



ДУМА
Лазовского муниципального район
Приморского края

РЕШЕНИЕ

Принято Думой Лазовского
муниципального района
28 февраля 2018 года

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории Лазовского сельского поселения Лазовского муниципального района, утвержденные решением Думы Лазовского муниципального района № 247-МПА от 28.01.2015 г.

Руководствуясь Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 31, 32, 33, 38 Градостроительного кодекса РФ, приказом Министерства экономического развития РФ № 540, Уставом Лазовского муниципального района, Дума Лазовского муниципального района:

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории Лазовского сельского поселения Лазовского муниципального района, изложив текстовую часть в следующей редакции:

«Правила землепользования и застройки на территории Лазовского сельского поселения Лазовского муниципального района»

Документ с изменениями, внесенными:

решением Думы Лазовского муниципального района № 421-МПА от 26.04.2017 г

решением Думы Лазовского муниципального района №- МПА от 28.02.2018 г

Введение.....5

Часть I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ6

Глава 1. Общие положения по применению правил.....6

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....6

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.....15

Статья 3. Регламенты использования территорий и их применение.....17

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке21

Глава 2. Права использования земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие настоящих Правил.....21

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....21

Статья 6. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам.....22

Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки	23
Статья 7. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку	23
Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке Поселения	23
Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил	24
Глава 4. Общие положения о планировке территории	24
Статья 10. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков	26
Статья 11. Градостроительные планы земельных участков	27
Глава 5. Градостроительная подготовка территории и формирование земельных участков	29
Статья 12. Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков	29
Статья 13. Виды процедур градостроительной подготовки территорий	31
Статья 14. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства объектов капитального строительства	32
Статья 15. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации муниципального образования	34
Статья 16. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников капитального строительства	35
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	36
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	38
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	39
Статья 20. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства	39
Статья 21. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения	41
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	41
Глава 6. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель	44
Статья 23. Принципы предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель	44
Статья 24. Особенности предоставления земельных участков	44
Глава 7. Установление, изменение, фиксация границ земель публичного использования, их использование	46
Статья 25. Общие положения о землях публичного использования	46
Статья 26. Установление и изменение границ земель публичного использования	46
Статья 27. Фиксация границ земель публичного использования	47

Статья 28. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты...47

Глава 8. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности...48

Статья 29. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности.....48

Статья 30. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.....49

Статья 31. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила50

Статья 32. Проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории.....51

Статья 33. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.....52

Статья 34. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.....54

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

.....55

Статья 35. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.....55

Статья 36. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.....55

Статья 37. Условия установления публичных сервитутов.....56

Глава 10. Строительные изменения объектов капитального строительства.....57

Статья 38. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства.....57

Статья 39. Подготовка проектной документации.....58

Статья 40. Выдача разрешений на строительство.....60

Статья 41. Строительство, реконструкция.....61

Статья 42. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....61

Глава 11. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности муниципального района.....61

Статья 43. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.....61

Статья 44. Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней.....61

Глава 12. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. ответственность за нарушение Правил.....62

Статья 45. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства.....62

Статья 46. Задачи и порядок осуществления муниципального земельного контроля.....62

Статья 47. Ответственность за нарушение Правил.....65

Глава 13. О внесении изменений в правила землепользования и застройки.....65

Статья 48. Действие Правил по отношению к генеральному плану Поселения, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории. Внесение изменений в Правила.....65

Статья 49. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила.....67

Статья 50. Внесение изменений в Правила.....67

Глава 14. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....68

Статья 51. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования.....68

Статья 52. Изменение видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования.....	69
Статья 53. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	69
Статья 54. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	71
Статья 55. Развитие застроенных территорий.....	72
Статья 56. Освоение территории в целях строительства жилья экономического класса.....	73
Статья 57. Комплексное освоение территории. Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса.....	73
Статья 58. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.....	76
Статья 59. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления.....	78
Часть II. РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	79
Глава 15. Общие положения использования градостроительных регламентов....	80
Статья 60. Общие принципы назначения градостроительных регламентов.....	80
Статья 61. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.....	81
Статья 62. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, расположенных на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.....	81
Глава 16. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон.....	86
Статья 63. Перечень территориальных зон.....	86
Статья 63.1. Жилые зоны.....	87
Статья 63.2. Общественно-деловые зоны.....	115
Статья 63.3 Производственные зоны.....	138
Статья 63.4. Зона инженерной инфраструктуры.....	150
Статья 63.5. Зоны транспортной инфраструктуры.....	157
Статья 63.6. Рекреационные зоны.....	171
Статья 63.7. Зоны специального назначения.....	185
Статья 63.8. Зоны сельскохозяйственного использования.....	192
Статья 63.9. Зона естественных ландшафтов.....	213
Глава 17. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением охранных и защитных зон.....	213
Статья 64. Регламенты зон с особыми условиями использования территории.....	213
Статья 64.1. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.....	213
Статья 64.2. Охранные зоны инженерных сетей и сооружений.....	214
Статья 64.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.....	216
Статья 64.4 Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.....	217
Статья 64.5. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы.....	220
Статья 65. Ограничения по условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий.....	221
Часть III. Карта (карты) градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории.....	222
Статья 66. Карты градостроительного зонирования.....	222
Список литературы.....	274

Введение

Правила землепользования и застройки Лазовского сельского поселения (далее по тексту – Правила) - документ территориального зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами сельского поселения, генеральным планом сельского поселения, а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского 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. «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 № 793 от декабря 2016 года и классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 с изменениями от 30 сентября 2015г.

Часть III «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 № 793 от декабря 2016 года.

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 поименования 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 оврагов, 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, водоохраных и иных зон с особыми условиями использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

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

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 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 поселения, оформленный в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, 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 статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водоемов и т.д.;

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 отмотки 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 территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

- 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 (до их вступления в силу в установленном порядке - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «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;

- нормативными правовыми актами муниципального района субъекта Российской Федерации и Поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

Часть II. Регламенты использования территорий.

Часть III. Карты территориального зонирования Поселения.

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 II 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 устанавливают 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 такой вид использования, который соответствует:

- 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 законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми.

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 строительного изменения объектов капитального строительства могут включать:

- 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 23 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 архитектуры и градостроительства в Администрации 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 10 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, статьей 7 настоящих Правил.

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 6 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 6 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 муниципального района 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 указанному 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

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 района 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 Лазовского сельского 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 Администрации муниципального образования в области архитектуры и градостроительства, земельных и имущественных отношений 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 Лазовского сельского поселения, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;

10) внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов сельского 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 Лазовского сельского поселения и обеспечение его жизнедеятельности;

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

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

17) создание и внедрение механизма системного, пропорционального, экономически обоснованного процесса освоения сельских территорий;

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

19) участие в разработке и осуществлении сельской 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 объектов, 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 Лазовского района участвует в регулировании землепользования и застройки Лазовского сельского поселения в соответствии с Уставом Лазовского района, 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 настоящего 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 Главой 7 статьи 57.3 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.39¹⁸ 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 материалы, 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 из состава сельских земель 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) лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с установлением границ земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, собственники земельных участков, объектов капитального строительства, реконструкции.

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 1 настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении рекомендации при подготовке проектной документации, а Администрация муниципального образования проверяет соответствие указанным рекомендациям представленной проектной документации при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

- 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

Принципами предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель являются:

- проведение работ по планировке территории до принятия решения о предоставлении земельных участков для строительства или решения о проведении торгов по предоставлению земельных участков для строительства;
- формирование земельных участков на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории;
- предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов либо без проведения предварительного согласования места размещения объектов в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

Статья 24. Особенности предоставления земельных участков

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним - решениями представительного органа муниципального района, постановлениями Администрации муниципального района.

Порядок предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям земельных участков, находящихся в собственности Поселения, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним - решениями представительного органа Поселения, постановлениями Администрации Поселения.

2. Предоставление земельного участка, сформированного в порядке, установленном статьей 19 настоящих Правил, в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном жилом доме осуществляется бесплатно в соответствии с жилищным и земельным законодательством посредством выполнения проекта межевания в целях установления нормируемых размеров земельного участка на момент строительства такого жилого дома.

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

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения хозяйственным товариществам и обществам, производственным кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, иным коммерческим организациям, религиозным организациям, казачьим обществам, научно-исследовательским организациям, образовательным учреждениям сельскохозяйственного профиля для осуществления сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей осуществляется в соответствии с федеральным законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

8. Предоставление земельных участков гражданам для ведения личного подсобного хозяйства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральным законом о личном подсобном хозяйстве.

9. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральным законом о крестьянском (фермерском) хозяйстве.

10. Предоставление земельных участков гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральным законом о садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан.

При этом не допускается предоставление гражданам и их объединениям для дачного строительства земельных участков, находящихся на землях сельскохозяйственного назначения.

11. Предоставление земельных участков гражданам и их объединениям для дачного строительства на землях сельскохозяйственного назначения возможно при соблюдении следующих условий:

- внесения в установленном порядке соответствующих изменений в документы территориального планирования,

- внесения в установленном порядке изменений в настоящие Правила в части изменения вида территориальной зоны,

- разработки проекта планировки и проекта межевания территории на квартал, в границах которого расположен предоставляемый земельный участок, внесения соответствующих изменений в указанные документы (при их наличии),

- определения условий подключения к инженерным сетям, обеспечения инженерной подготовки территории,
- обеспечения требований норм пожарной и санитарной безопасности.

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. Способами 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 подлежит 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. 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 контролирурующих 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 переустройства и перестройки земельных участков;

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 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 Лазовского сельского 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 Лазовского района.

Глава администрации 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 Лазовского района направляет проект соответствующих предложений в Думу 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 Администрации Лазовского района по архитектуре и градостроительству.

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 Администрацию 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 Лазовского района.

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 Лазовского района 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. 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 жилья экономического класса.

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 жилью экономического класса, 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 жилья экономического класса или договорам купли-продажи жилья экономического класса гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам на приобретение жилья экономического класса, заключается договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса. 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 жилья экономического класса, либо в случаях, предусмотренных [частями 24 - 26 статьи 46.7](#) Градостроительного кодекса РФ, начальную цену предмета аукциона (максимальная цена одного квадратного метра жилья экономического класса).

2. Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса 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 жилья экономического класса 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 жилья экономического класса.

Статья 57. Комплексное освоение территории. Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса

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 жилья экономического класса осуществляется в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, 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 жилью экономического класса и подлежат передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве жилья экономического класса, договорам купли-продажи жилья экономического класса гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам, если заключение государственных и (или) муниципальных контрактов предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

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 жилья экономического класса 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 жилья экономического класса, с лицом, заключившем договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

12. Прекращение существования земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, 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 жилья экономического класса применяются положения, которые установлены для договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

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. РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

При определении градостроительных регламентов территориальных зон населенных пунктов использован классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 с изменениями от 30 сентября 2015г.

Глава 15. Общие положения использования градостроительных регламентов

Статья 60. Общие принципы назначения градостроительных регламентов

1. Градостроительными регламентами определены правовые режимы земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом 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 61. 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 62. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования

1. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

Вид разрешенного использования земельного участка	Расчетная единица	Число машиномест на расчетную единицу
1	2	3
Индивидуальный жилой дом	объект	2
Жилой дом блокированного типа	квартира	1
Многоквартирный дом	10 проживающих	3
Дома для престарелых и семей с инвалидами	20 проживающих	1
Общежития	10 проживающих	1
Дома для сезонного проживания	объект	2
Гостиницы	100 мест	10-20
ДДУ и средние школы общего типа	2 работника	1
	группа ДДУ, класс школы	2
Учреждения с круглосуточным пребыванием детей (интернаты)	2 работника	1
Учреждения среднего специального и высшего образования	10 учащихся	1
	100 работающих	10-15
Объекты торговли, бытового обслуживания (без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания)	100 кв.м общей площади	7
Объекты торговли, бытового обслуживания (с хранением и демонстрацией товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания)	50 торговых мест	25
Объекты торговли и бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы	30 кв.м общей площади	1
Торговые центры, универмаги, магазины	100 кв. м торговой площади	7-10
Предприятия общественного питания	100 посадочных мест или 100 единовременных посетителей	10-15
Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества	30 кв.м общей площади	1
Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы	5 сидячих мест	1
	100 единовременных посещений или 100 посадочных мест	10-15
Музеи, выставочные залы	3 посетителя (расчетная емкость объекта)	1
Специальные парки (ботанические сады и т.д.)	3 посетителя (расчетная емкость объекта)	1
Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства	1 работающий	1
Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры	30 кв.м общей площади	1
Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки	3 посетителя (расчетная емкость объекта)	1
Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги)	10 отдыхающих	1
Спортивные здания, комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы	100 мест	5-10

Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы)	60 кв.м в закрытых помещениях	1
	10 зрительских мест	1
Больницы и клиники, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению	100 коек	5
Поликлиники, амбулаторные учреждения	100 посещений	3
Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры, пункты первой медицинской помощи	60 кв.м общей площади	1
Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	60 кв.м общей площади	1
Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	20 койко-мест	1
Жилищно-эксплуатационные службы РЭУ, аварийные службы	60 кв.м общей площади	1
Ветеринарные поликлиники и станции	60 кв.м общей площади	1
Государственные, административные, общественные организации и учреждения	100 работающих	30
Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	50 кв.м общей площади	1
Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы, информационные центры	50 кв.м общей площади	1
Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	30 кв.м общей площади	1
Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства	30 кв. м общей площади	1
	100 работающих	7-20
Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр	30 кв. м общей площади	1
		15
	100 работающих	10-15
Научные и опытные станции, метеорологические станции	30 кв.м общей площади	1
Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	5 работников в максимальной смене	1
Склады	6 работников в максимальной смене	1
Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности и газораспределительные станции	6 работников в максимальной смене	1
Газохранилища	6 работников в максимальной смене	1
АТС, районные узлы связи, телефонные станции	6 работников в максимальной смене	1
Водопроводные сооружения	6 работников в максимальной смене	1

Канализационные сооружения	6 работников в максимальной смене	1
Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	6 работников в максимальной смене	1
Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)	10 работников в максимальную смену	1
Автовокзалы, речные, железнодорожные вокзалы и станции	100 пассажиров, прибывающих в час пик	10-15
Агентства по обслуживанию пассажиров	60 кв.м общей площади	1
Лесопарки	100 единовременных посетителей	7-10
Парки и пляжи в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15-20
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные и т.д.)	100 единовременных посетителей	10-15
Яхт-клубы, гребные базы, лодочные станции, базы маломерного флота	100 единовременных посетителей	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5
Промышленные предприятия	100 работающих	7-10

а) Для видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в таблице, количество стояночных мест (включая гаражи) определяется по согласованию органами местного самоуправления.

б) На земельных участках многоквартирных домов из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

в) На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

г) В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машиномест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

д) Машиноместа для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);

- открытых охраняемых и не охраняемых стоянок.

е) Машиноместа для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машиномест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машиномест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий, - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

- для прочих - на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машиномест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машиномест или территории для их размещения в границах квартала.

ж) Площади машиномест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

13. Минимальное количество погрузочно-разгрузочных площадок при объектах недвижимости коммерческого или производственного характера.

Общая площадь здания (кв.м)	Количество площадок
100-2000	1
2001-8000	2
8001-12000	3
12001-19000	4
19001-26000	5
26001-32000	6

14. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и свода правил СП 4.13130.2009 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Глава 16. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 63. Перечень территориальных зон

На карте градостроительного зонирования территории выделены следующие виды территориальных зон:

Таблица 1

Кодовые обозначения зон	Наименование территориальной зоны
Ж	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
О	ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВАЯ ЗОНА
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
П	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
П-1	Производственная зона
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
Т-1	Зона воздушного транспорта
Т-2	Зона автомобильного транспорта
Р	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р-1	Зона садов, скверов, бульваров
Р-2	Зона лесопарков
Р-3	Рекреационные зоны водных объектов общего пользования
Сп	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Сп-1-1	Зона кладбищ
Сп-1-2	Зона полигонов твердых бытовых отходов
Сх	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Сх-1	Зона сельскохозяйственных угодий
Сх-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
	ЗОНА ЕСТЕСТВЕННЫХ ЛАНДШАФТОВ
Л	Зона естественных ландшафтов (территория средозащитных зон)

Статья 63.1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Зоны предназначены для размещения жилой застройки, в соответствии с видами и параметрами разрешенного использования земельных участков и с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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 индивидуальные жилые дома коттеджного или усадебного типа 0,67;</p> <p>Максимальный процент застройки— 30 % 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 Лазовского СП Лазовского района*:</p> <p>– для индивидуального жилищного строительства и лпх:</p> <p>– минимальный размер земельного участка – 0,05 га в населенных пунктах;</p> <p>– максимальные размеры земельных уч-ков- 0, 5 га;</p> <p>- Этажность - до 3 эт.</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от междуквартальных проездов – 3 м.</p> <p>Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее 3 м, вспомогательных строений не менее 1м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее 6 м.</p> <p>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</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 застройку.</p> <p>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>- При размещении существующей застройки в границах прибрежной</p>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>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."</p> <p>Противопожарный разрыв в зависимости от степени огнестойкости ОКС составляет 6-15 м.</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».</i></p> <p><i>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>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.</p> <p>- 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).</p> <p>- Требуется соблюдение правил благоустройства Лазовского сельского поселения, в том числе не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Не допускается размещение объектов общественно-деловой зоны с нормируемыми показателями качества среды обитания в том числе: 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</p>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<ul style="list-style-type: none"> - Коэффициент использования территории индивидуальные жилые дома коттеджного или усадебного типа 0,67; Максимальный процент застройки— 50 % - Предельное количество – 4 эт. - Минимальная площадь земельного участка -0,06 га. - Максимальная площадь земельного участка -0,3 га. <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 размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>Расстояние между ОКС принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы».</p>	
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный размер земельного участка – 0,05 га в населенных пунктах; – максимальные размеры земельных уч-ков-0,5 га; - Этажность - до 3 эт. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от междуквартальных проездов – 3 м. 	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилое дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	<p>- Коэффициент использования территории – 1,5; Максимальный процент застройки— 30 %</p> <p>- Этажность - до 3 эт.</p> <p>- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать с учетом особенностей градостроительной ситуации, характера сложившейся и формируемой жилой застройки, условий ее размещения в структурном элементе жилой зоны.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка 0,03 га. Максимальный размер земельного участка -0, 3 га.</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от междуквартальных проездов – 3 м;</p> <p>Размещение ОКС на ЗУ в соответствии с противопожарными требованиями и требованиями расчетной инсоляции;</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта -3 м.</p>	
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	<p>Минимальная площадь земельного участка -0,01 га.</p> <p>Максимальный процент застройки— 50 %</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 принимаются в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее 3 м.</p>	<p>- 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).</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</p>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.

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-0,002 га;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка-0,02 га;</p> <p>Предельное количество этажей – 1.</p> <p>1-2 машиноместа на индивидуальный участок.</p> <p>Максимальный процент застройки— 90 %</p> <p>- 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>	
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-0,002 га;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка-0,3 га;</p> <p>Максимальный процент застройки— 90 %</p> <p>Предельное количество этажей – не более 2х.</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 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>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 питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .</p> <p>- Требуется соблюдение</p>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<p>ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Требуется соблюдение правил благоустройства Лазовского СП - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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"> - Минимальный размер ЗУ 0,03 га; -Максимальный размер ЗУ- 0,5 га -Максимальный процент застройки —25 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ зем. участок -3 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 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 коммунальных услуг)	<ul style="list-style-type: none"> 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 мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее 3 м. 	
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)	<ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер ЗУ 0,02 га; -Максимальный размер ЗУ- 0,15 га Максимальный процент застройки—20 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ зем. участок -3 м 	
Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	<ul style="list-style-type: none"> - Минимальный размер ЗУ 0,02 га; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки—20 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ зем. участок -3 м 	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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— 20 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. участк - 3 м	
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 0,02 га ; -Максимальный размер ЗУ- 1,5 га Максимальный процент застройки— 20 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. участк - 3 м	
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 0,06 га ; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки— 25 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. участка - 3 м	
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 0,06 га ; -Максимальный размер ЗУ- 1,0 га Максимальный процент застройки— 25 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. участка - 3 м	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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 0,06 га ; -Максимальный размер ЗУ- 1,5 га Максимальный процент застройки— 25 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. участка - 3 м	
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 0,02 га ; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки— 25 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. участка - 3 м	
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 0,02 га ; -Максимальный размер ЗУ- 0,5 га Максимальный процент застройки— 25 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. участка - 3 м	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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 околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	- Минимальный размер ЗУ 0,02 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- 0,3 га Максимальный процент застройки— 15 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ 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 0,02 га ; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки— 15 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	
Предпринимательство (код 4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	- 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	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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	
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 0,02 га ; -Максимальный размер ЗУ- 1,0 га Максимальный процент застройки— 70 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв.м	- Минимальный размер ЗУ 0,003 га ; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки— 16 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	- Минимальный размер ЗУ 0,02 га ; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки— 16 % - 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 0,003 га ; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки— 70 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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	<ul style="list-style-type: none"> - Минимальный размер ЗУ 0,06 га; - Максимальный размер ЗУ -0,3 га Максимальный процент застройки— 30 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м 	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Лазовского СП - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	<p>Минимальная площадь земельного участка -0,002 га;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка -0,5 га;</p> <p>Максимальный процент застройки— 70 %</p> <p>Предельное количество этажей – не более 3х.</p> <p>-Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в Нормативах градостроительного проектирования Гл. 4, п. 4.1, табл.16-17 .</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка -0,005 га;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка -0,5 га;</p> <p>Максимальный процент застройки— 70 %</p> <p>Предельное количество этажей – не более 2х.</p>
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;	<p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных</p>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</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-0,01 га или для планируемых объектов согласно табл. 14 Нормативов град. Проектирования Приморского края ; Максимальная площадь земельного участка 1,0 га Максимальный процент застройки—90 % - 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.</p>	
Связь (код 6.8)	<p>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</p>	<p>- Минимальный размер ЗУ 0,002 га; -Максимальный размер не устанавливается; Максимальный процент застройки не устанавливается;</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</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка-0,06 га Максимальная площадь земельного участка 0,3 га Максимальный процент застройки—30 % - Этажность - до 3 эт.</p>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
Гидротехническое сооружение 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 сторонам улиц, в условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			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 культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	- Минимальный размер ЗУ 0,01 га ; -Максимальный размер ЗУ- 1,0 га Без права возведения объектов кап. строительства	
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 0,01 га ; -Максимальный размер ЗУ- 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 ЗУ 0,06 га ; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки— 20 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. участок -3 м	
Сельскохозяйственное использование (код 1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и	- Минимальный размер ЗУ 0,06 га ; -Максимальный размер ЗУ- 3,0 га Максимальный процент застройки— 10 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. участок -3 м	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	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 0,06 га ; - Максимальный размер ЗУ- 1,0 га Максимальный процент застройки— 20 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. участок - 3 м	
Производственная деятельность (код 6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	- Максимальный размер ЗУ- 0,05 га Максимальный процент застройки— 60 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. участок - 3 м	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 продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	- Максимальный размер земельного участка 0,05 га ; - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ - 3 м; Максимальный процент застройки— 60 %	

Ж-1. 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.

1. Основные виды разрешенного использования:

2.1 Для индивидуального жилищного строительства, в т.ч. для размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

2.3 Блокированная жилая застройка:

- жилые дома блокированного типа 1-3 этажа с придомовыми участками;

- жилые дома усадебного типа 1-3 этажа (одноквартирные, двухквартирные) с придомовыми участками;

- жилые здания специального назначения (дома квартирного типа для престарелых, семей с инвалидами, для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа);

- для размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства.

2.7 Обслуживание жилой застройки.

2.7.1 Объекты гаражного назначения.

4.9 Обслуживание автотранспорта, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

- размещение постоянных (капитальных) гаражей;

- размещение временных гаражей;

- размещение стоянок, парковок для легкового автотранспорта;

- размещение магазинов сопутствующей торговли, объектов общественного питания в качестве придорожного сервиса;

- размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

3.1 Коммунальное обслуживание (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования:

- объекты транспортной инфраструктуры: уличная сеть, проезды, дороги местного значения;

- котельные небольшой мощности;

- автоматизированные модульные котельные;

- блочно-модульные котельные,

- центральные и индивидуальные тепловые пункты;

- площадки для временного складирования шлака;

- наземные и подземные линии и сооружения теплоснабжения;

- наземные и подземные линии электроснабжения (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

- распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции;

- наземные и подземные линии водоснабжения, повысительные водопроводные насосные станции, насосные станции с резервуарами чистой воды, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборы и водозаборные скважины, водозаборные и очистные сооружения;

- водоемы;

- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).

- индивидуальные колодцы, скважины для забора воды, (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 м);

- площадки для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров;

- подземные линии водоотведения, канализационно-насосные станции,

- очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

- гидротехнические сооружения;

- наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

- газораспределительные пункты;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- объекты почтовой связи;

- здания и помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

- объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

3.4 Здравоохранение:

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- молочные кухни, аптеки;

- фельдшерско- акушерские пункты;

3.5 Образование и просвещение:

- детские дошкольные учреждения;

- детские дошкольные учреждения, совмещенные с начальной общеобразовательной школой;

- средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости.

3.6 Культурное развитие:

- библиотеки, клубы, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии;

- дома творчества, лектории, дома культуры;

- музеи, выставочные залы, художественные галереи;

4.2 Объекты торговли.

4.6 Общественное питание.

6.9 Склады.

5.0 Отдых (рекреация):

- сады, скверы, бульвары;

- элементы благоустройства и ландшафтного дизайна, беседки, малая архитектурная форма, объекты декоративно-монументального искусства, скульптурные композиции;

- детские площадки с элементами озеленения;

- площадки для отдыха с элементами озеленения;

- площадки для выгула собак с элементами озеленения.

5.1 Спорт:

- спортивные клубы, спортивные залы, бассейны;

- спортивные сооружения, поля для спортивной игры;

- открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки;

- беговые дорожки, велосипедные дорожки.

6.0 Производственная деятельность (при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение).

13.2 Ведение садоводства.

13.1 Ведение огородничества.

13.3 Ведение дачного хозяйства.

1.0 Сельскохозяйственное использование:

- сенокосы, пастбища;

- осуществление крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами*:

2.11 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

3.1 Коммунальное обслуживание:

- водоемы;

- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

- индивидуальные колодцы, скважины для забора воды, (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 м);

- площадки для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров;

- жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей;

- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв.м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- объекты почтовой связи.

13.3 Ведение дачного хозяйства.

3.7 Религиозное использование.

3.4 Здравоохранение.

3.2 Социальное обслуживание.

4.3 Рынки.

3.5 Образование и просвещение.

3.6 Культурное развитие.

4.4 Магазины:

- отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания;

- встроенные, пристроенные объекты торговли, общественного питания.

4.6 Общественное питание.

3.8 Общественное управление:

- органы местного самоуправления, общественного самоуправления.

4.7 Гостиничное обслуживание.

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

3.3 Бытовое обслуживание:

- бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные.

6.9 Склады.

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание.

13.2 Ведение садоводства.

13.1 Ведение огородничества.

13.3 Ведение дачного хозяйства.

6.0 Производственная деятельность (при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение).

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

3.6 Культурное развитие : музеи, выставочные залы, выставочные площадки.

4.7 Гостиничное обслуживание.

4.4 Магазины(до 1000 кв.м общей площади).

4.6 Общественное питание (до 1000 кв.м общей площади).

3.3 Бытовое обслуживание (до 1000 кв.м общей площади).

4.9.1 Объекты придорожного сервиса:

- объекты автотранспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции, мастерские автосервиса, автомобильные мойки).

6.8 Связь.

3.1 Коммунальное обслуживание.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами*:

3.1 Коммунальное обслуживание.

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

11.1 Общее пользование водными объектами.

11.3 Гидротехнические сооружения.

Таблица 3

Параметры разрешенного использования			
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
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) устанавливается местными нормативами градостроительного проектирования и зависит от местонахождения земельного участка, если иное не установлено законодательством.

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 машиноместа 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**

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов высотой до 4 этажей включительно

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами*:

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

2.1 Для индивидуального жилищного строительства, в т.ч. для размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

2.3 Блокированная жилая застройка:

- жилые дома блокированного типа 1-3 этажа с придомовыми участками;
- жилые дома усадебного типа 1-3 этажа (двухквартирные) с придомовыми участками;
- жилые здания специального назначения (дома квартирного типа для престарелых, семей с инвалидами, для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа);
- для размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства.

2.7 Обслуживание жилой застройки.

2.7.1 Объекты гаражного назначения.

4.9 Обслуживание автотранспорта, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

- размещение постоянных (капитальных) гаражей;
- размещение временных гаражей;
- размещение стоянок, парковок для легкового автотранспорта;
- размещение магазинов сопутствующей торговли, объектов общественного питания в качестве придорожного сервиса;
- размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

3.1 Коммунальное обслуживание, в том числе:

- объекты транспортной инфраструктуры: уличная сеть, проезды, дороги местного значения;
- котельные небольшой мощности;
- автоматизированные модульные котельные;
- блочно-модульные котельные,
- центральные и индивидуальные тепловые пункты;
- площадки для временного складирования шлака;
- наземные и подземные линии и сооружения теплоснабжения;
- наземные и подземные линии электроснабжения (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
- распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции;
- наземные и подземные линии водоснабжения, повысительные водопроводные насосные станции, насосные станции с резервуарами чистой воды, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборы и водозаборные скважины, водозаборные и очистные сооружения;
- водоемы;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
- индивидуальные колодцы, скважины для забора воды, (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 м);
- площадки для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров;
- подземные линии водоотведения, канализационно-насосные станции;

- очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
- гидротехнические сооружения;
- наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- газораспределительные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты почтовой связи;
- здания и помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

11.3 Гидротехнические сооружения:

- объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
- объекты инженерной защиты от негативного воздействия ливневых и паводковых вод территорий населенных пунктов;
- объекты инженерной защиты транспортной инфраструктуры;
- объекты инженерной защиты гидротехнических сооружений;

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

3.2 Социальное обслуживание:

- общественные некоммерческие организации;
- благотворительные организации, клубы по интересам.

3.3 Бытовое обслуживание:

- мастерские мелкого авторемонта,
- пошивочные ателье,
- бани, сауны, косметические кабинеты, парикмахерские, прачечные, химчистки;
- строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности, столярные мастерские, мастерские ремонта обуви, бытовой техники;
- похоронные бюро.

3.4 здравоохранение:

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- молочные кухни, аптеки;
- фельдшерско - акушерские пункты.

3.5 Образование и просвещение:

- детские дошкольные учреждения;
- детские дошкольные учреждения, совмещенные с начальной общеобразовательной школой;
- средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости.

3.6 Культурное развитие:

- библиотеки, клубы, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии;
- дома творчества, лектории, дома культуры;
- музеи, выставочные залы, художественные галереи;

3.7 Религиозное использование:

- церкви, часовни, моленные дома;
- объекты капитального строительства, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников;
- объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;

3.9 Обеспечение научной деятельности.

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

3.10 Ветеринарное обслуживание.

4.1 Деловое управление, в том числе:

- объекты делового управления, офисные здания;
- отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания;

- встроенные, пристроенные объекты торговли, общественного питания.
- 4.5 Банковская и страховая деятельность.
- 6.9 Склады.
- 4.7 Гостиничное обслуживание.
- 5.0 Отдых (рекреация):
 - сады, скверы, бульвары;
 - элементы благоустройства и ландшафтного дизайна, беседки, малая архитектурная форма, объекты декоративно-монументального искусства, скульптурные композиции;
 - детские площадки с элементами озеленения;
 - площадки для отдыха с элементами озеленения;
 - площадки для выгула собак с элементами озеленения;
- 5.1 Спорт:
 - спортивные клубы, спортивные залы, бассейны;
 - спортивные сооружения, поля для спортивной игры;
 - открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки;
 - беговые дорожки, велосипедные дорожки.
- 6.0 Производственная деятельность (при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение).
- 8.0 Обеспечение обороны и безопасности (для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, ранее учтенных с данным видом разрешенного использования).
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.
- 13.2 Ведение садоводства.
- 13.1 Ведение огородничества.
- 13.3 Ведение дачного хозяйства.
- 1.0 Сельскохозяйственное использование:
 - ведение крестьянского (фермерского) хозяйства;
 - сенокосы, пастбища;
 - осуществление крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.
- 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами*:

- 2.3 Блокированная жилая застройка.
- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка.
- 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства.
 - 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:
 - жилые дома блокированного типа 2-3 этажа с придомовыми участками;
 - жилые здания специального назначения (дома квартирного типа для престарелых и семей с инвалидами):
 - для размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.
 - 3.1 Объекты коммунального обслуживания:
 - водоемы;
 - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
 - индивидуальные колодцы, скважины для забора воды, (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 м);
 - площадки для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров;
 - дома для сезонного проживания (садовые и дачные дома);

- жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей;

- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв.м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- объекты почтовой связи.

3.7 Религиозное использование.

3.4 Здравоохранение.

3.2 Социальное обслуживание: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения.

3.5 Образование и просвещение.

3.6 Культурное развитие.

4.4 Магазины.

4.3 Рынки.

4.6 Общественное питание.

3.8 Общественное управление: органы местного самоуправления, общественного самоуправления.

4.7 Гостиничное обслуживание.

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

3.3 Бытовое обслуживание:

- мастерские мелкого авторемонта;

- строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности, столярные мастерские, мастерские ремонта обуви, бытовой техники;

- похоронные бюро;

- бани, сауны, косметические кабинеты, парикмахерские, прачечные, химчистки.

6.9 Склады.

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание.

13.2 Ведение садоводства.

13.1 Ведение огородничества.

13.3 Ведение дачного хозяйства.

3. 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

3.6 Культурное развитие : музеи, выставочные залы, выставочные площадки.

4.7 Гостиничное обслуживание.

4.4 Магазины(до 1000 кв.м общей площади).

4.6 Общественное питание (до 1000 кв.м общей площади).

3.3 Бытовое обслуживание (до 1000 кв.м общей площади).

4.9.1 Объекты придорожного сервиса:

- объекты автотранспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции, мастерские автосервиса, автомобильные мойки).

6.8 Связь.

3.1 Коммунальное обслуживание.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами*:

3.1 Коммунальное обслуживание.

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

11.1 Общее пользование водными объектами.

11.3 Гидротехнические сооружения.

Таблица 4

Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
Минимальный отступ жилых зданий от красной линии: - в районах существующей застройки в соответствии со сложившейся линией застройки; - в районах новой застройки	м	5
Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
Минимальная глубина участка (п – ширина жилой секции)	м	10,5+n
Минимальная глубина заднего двора	м	6
Минимальная ширина бокового двора	м	4
Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
Максимальная высота здания	м	9
Коэффициент использования территории		не более 0,94
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:

$$Y = Y_{з.д.} \times 18 / H$$

где $Y_{з.д.}$ – показатель земельной доли при жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел.;

H – планируемая жилищная обеспеченность.

* Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства смотреть в таблицах 2 и 4

Ж- 3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (4-8 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами*:

2.5 Среднеэтажная жилая застройка.

2.6 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

2.1 Для индивидуального жилищного строительства, в т.ч. для размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

2.3 Блокированная жилая застройка:

- жилые дома блокированного типа 1-3 этажа с придомовыми участками;
- жилые здания специального назначения (дома квартирного типа для престарелых, семей с инвалидами, для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа);
- для размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства.

2.7 Обслуживание жилой застройки.

2.7.1 Объекты гаражного назначения.

4.9 Обслуживание автотранспорта, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

- размещение постоянных (капитальных) гаражей;
- размещение временных гаражей;
- размещение стоянок, парковок для легкового автотранспорта;
- размещение магазинов сопутствующей торговли, объектов общественного питания в качестве придорожного сервиса;
- размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

3.1 Коммунальное обслуживание (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, в том числе:

- объекты транспортной инфраструктуры: уличная сеть, проезды, дороги местного значения;
- котельные небольшой мощности;
- автоматизированные модульные котельные;
- блочно-модульные котельные,
- центральные и индивидуальные тепловые пункты;
- площадки для временного складирования шлака;
- наземные и подземные линии и сооружения теплоснабжения;
- наземные и подземные линии электроснабжения (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
- распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции;
- наземные и подземные линии водоснабжения, повысительные водопроводные насосные станции, насосные станции с резервуарами чистой воды, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборы и водозаборные скважины, водозаборные и очистные сооружения;
- водоемы;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- индивидуальные колодцы, скважины для забора воды, (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 м);
- площадки для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров;
- подземные линии водоотведения, канализационно-насосные станции;
- очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
- гидротехнические сооружения;
- наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- газораспределительные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты почтовой связи;
- здания и помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

11.3 Гидротехнические сооружения:

- объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

- объекты инженерной защиты от негативного воздействия ливневых и паводковых вод территорий населенных пунктов;

- объекты инженерной защиты транспортной инфраструктуры;

- объекты инженерной защиты гидротехнических сооружений;

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

3.2 Социальное обслуживание:

- общественные некоммерческие организации;

- благотворительные организации, клубы по интересам.

3.3 Бытовое обслуживание:

- мастерские мелкого авторемонта;

- пошивочные ателье;

- бани, сауны, косметические кабинеты, парикмахерские, прачечные, химчистки;

- строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности, столярные мастерские, мастерские ремонта обуви, бытовой техники;

- похоронные бюро.

3.4 здравоохранение:

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- молочные кухни, аптеки;

- фельдшерско - акушерские пункты.

3.5 Образование и просвещение:

- детские дошкольные учреждения;

- детские дошкольные учреждения, совмещенные с начальной общеобразовательной школой;

- средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости;

3.6 Культурное развитие:

- библиотеки, клубы, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии;

- дома творчества, лектории, дома культуры;

- музеи, выставочные залы, художественные галереи.

3.7 Религиозное использование:

- церкви, часовни, молельные дома;

- объекты капитального строительства, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников;

- объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;

3.9 Обеспечение научной деятельности.

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;

3.10 Объекты ветеринарного обслуживания.

4.1 Деловое управление, в том числе:

- объекты делового управления, офисные здания.

4.4 Магазины.

4.6 Общественное питание.

4.5 Банковская и страховая деятельность.

6.9 Склады.

4.7 Гостиничное обслуживание.

5.0 Отдых (рекреация):

- сады, скверы, бульвары;

- элементы благоустройства и ландшафтного дизайна, беседки, малая архитектурная форма, объекты декоративно-монументального искусства, скульптурные композиции;

- детские площадки с элементами озеленения;

- площадки для отдыха с элементами озеленения;

- площадки для выгула собак с элементами озеленения.

5.1 Спорт:

- спортивные клубы, спортивные залы, бассейны;
- спортивные сооружения, поля для спортивной игры;
- открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки;
- беговые дорожки, велосипедные дорожки;

6.0 Производственная деятельность (при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение).

8.0 Обеспечение обороны и безопасности (для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, ранее учтенных с данным видом разрешенного использования).

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

13.2 Ведение садоводства.

13.1 Ведение огородничества.

13.3 Ведение дачного хозяйства.

1.0 Сельскохозяйственное использование:

- ведение крестьянского (фермерского) хозяйства;
- сенокосы, пастбища.
- осуществление крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами:

2.1.1 Малоэтажная жилая застройка:

- жилые здания специального назначения (дома квартирнoго типа для престарелых и семей с инвалидами);

- 2.3 Блокированная жилая застройка:

- жилые дома блокированного типа 1-3 этажа с придомовыми участками;
- для размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

2.1 Для индивидуального жилищного строительства, в т.ч. для размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

3.1 Коммунальное обслуживание.

11.1 Водоемы ;

- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

- индивидуальные колодцы, скважины для забора воды, (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 м);

- площадки для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров;

- дома для сезонного проживания (садовые и дачные дома);

- жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей;

- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв.м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- объекты почтовой связи.

6.8 Связь.

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

3.7 Религиозное использование.

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

3.2 Социальное обслуживание.

- 3.5 Образование и просвещение.
 - 3.6 Культурное развитие.
 - 4.4 Магазины.
 - 4.3 Рынки.
 - 4.6 Общественное питание.
 - 3.8 Общественное управление:
 - органы местного самоуправления, общественного самоуправления.
 - 4.7 Гостиничное обслуживание.
 - 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.
 - 3.3 Бытовое обслуживание;
 - мастерские мелкого авторемонта;
 - пошивочные ателье;
 - бани, сауны, косметические кабинеты, парикмахерские, прачечные, химчистки;
 - строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности, столярные мастерские, мастерские ремонта обуви, бытовой техники;
 - похоронные бюро.
 - 6.9 Склады.
 - 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание.
 - 13.2 Ведение садоводства;
 - 13.1 Ведение огородничества.
 - 13.3 Ведение дачного хозяйства.
 - 1.0 Сельскохозяйственное использование:
 - ведение крестьянского (фермерского) хозяйства;
 - сенокосы, пастбища;
 - осуществление крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.
 - 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства.
- 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.
- 3.6 Культурное развитие : музеи, выставочные залы, выставочные площадки;
 - 4.7 Гостиничное обслуживание.
 - 4.4 Магазины (до 1000 кв.м общей площади).
 - 4.6 Общественное питание (до 1000 кв.м общей площади).
 - 3.3 Бытовое обслуживание (до 1000 кв.м общей площади).
 - 4.9.1 Объекты придорожного сервиса:
 - объекты автотранспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции, мастерские автосервиса, автомобильные мойки).
 - 6.8 Связь.
 - 3.1 Коммунальное обслуживание.

3 . Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами*:

- 3.1 Коммунальное обслуживание.
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.
- 11.1 Общее пользование водными объектами.
- 11.3 Гидротехнические сооружения.

Таблица 5

Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и	м	-
--	---	---

	минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории		
	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4-5 этажа	м	20
	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-5 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
	Минимальная глубина участка (п – ширина жилой секции)	м	10,5+п
	Минимальная глубина заднего двора	м	10
	Минимальная ширина бокового двора	м	7,5
	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
	Максимальная высота здания	м	15
	Коэффициент использования территории: при уплотнении существующей застройки в проектируемой застройке		не более 0,72 не более 1,15
14.	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:

$$Y = Y_{з.д.} \times 18 / H$$

где Y_{з.д.} – показатель земельной доли при жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел.;

H – планируемая жилищная обеспеченность.

*** Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства смотреть в таблицах 2 и 3**

Статья 63.2. Общественно-деловые зоны

О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

Таблица 5

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	Минимальная площадь земельного участка -0,002 га ; Максимальная площадь земельного участка -0,02 га ; Предельное количество этажей – 1. 1-2 машиноместа на индивидуальный участок. Максимальный процент застройки	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества

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>—90 %</p> <p>- 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>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 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 Лазовского СП</p> <p>- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.</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-0,002 га;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка-0,2 га;</p> <p>Максимальный процент застройки —90 %</p> <p>Предельное количество этажей – не более 2х.</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 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>	
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 0,03 га;</p> <p>-Максимальный размер ЗУ- 0,5 га</p> <p>-Максимальный процент застройки —25 %</p> <p>- Предельное количество – 3 эт;</p> <p>Минимальный отступ от границ зем. участк -3 м</p>	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	<p>Минимальная площадь земельного участка-0,01 га.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка-устанавливается в соответствии с техническими</p>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	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)	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.	
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 0,02 га; -Максимальный размер ЗУ- 0,15 га Максимальный процент застройки — 20 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ зем. участк - 3 м	
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 0,02 га; -Максимальный размер ЗУ- 0,15 га Максимальный процент застройки — 20 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ зем. участк - 3 м	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	- Минимальный размер ЗУ 0,02 га ; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки — 20 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. участк - 3 м	
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 — 20 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. участк - 3 м	
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 0,02 га ; -Максимальный размер ЗУ- 1,5 га Максимальный процент застройки — 20 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. участк - 3 м	
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 0,06 га ; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки — 25 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. участка - 3 м	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,	- Минимальный размер ЗУ 0,06 га ; -Максимальный размер ЗУ- 1,0 га Максимальный процент застройки — 25 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	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)	зем. участка - 3 м	
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 0,06 га ; -Максимальный размер ЗУ- 1,5 га Максимальный процент застройки — 25 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. участка - 3 м	
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 0,02 га ; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки — 25 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. участка - 3 м	
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	- Минимальный размер ЗУ 0,02 га ; -Максимальный размер ЗУ- 0,5 га Максимальный процент застройки — 25 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. участка - 3 м	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	благотворительной и религиозной образовательной деятельности.		
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 0,02 га ; -Максимальный размер ЗУ- 1,0 га Максимальный процент застройки — 25 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. 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	- 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	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	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		
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 околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	
Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства,	<ul style="list-style-type: none"> - Минимальный размер ЗУ 0,02 га; -Максимальный размер ЗУ-0,3 га Максимальный процент застройки 	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
(код 3.10.1)	предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	— 15 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м	
Предпринимательство (код 4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	- 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	
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	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	- 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	
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли	- Минимальный размер ЗУ 0,02 га ; -Максимальный размер ЗУ -1,0 га Максимальный процент застройки — 70 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	(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		
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв.м	- Минимальный размер ЗУ 0,02 га ; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки — 16 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	- Минимальный размер ЗУ 0,02 га ; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки — 16 % - 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 0,005 га ; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки — 70 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	
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 0,06 га ; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки — 30 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	
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	- Минимальный размер ЗУ 0,06 га ; -Максимальный размер ЗУ- 0,5 га Максимальный процент застройки — 60 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон		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 Лазовского СП - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.
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 .	
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 -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	Минимальная площадь земельного участка -0,005 га; Максимальная площадь земельного	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>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>участка-0,5 га;</p> <p>Максимальный процент застройки — 70 %</p> <p>Предельное количество этажей – не более 2х.</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-0,01 га или для планируемых объектов согласно табл. 14 Нормативов град. Проектирования Приморского края ;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка 1,0 га</p> <p>Максимальный процент застройки — 90 %</p> <p>- Этажность - до 3 эт.</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 3 м.</p>	
Связь (код 6.8)	<p>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</p>	<p>- Минимальный размер ЗУ 0,002 га;</p> <p>-Максимальный размер не устанавливается;</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается;</p>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
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, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, ранее учтенных с данным видом разрешенного использования	
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	Минимальная площадь земельного участка- 0,06 га Максимальная площадь земельного участка 0,5 га Максимальный процент застройки — 30 % - Этажность - до 3 эт.	

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.	
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	Осуществление	- Минимальный размер ЗУ 0,01 га;	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
огородничества (код 13.1)	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	-Максимальный размер ЗУ- 1,0 га Без права возведения объектов кап. строительства	
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 0,01 га ; -Максимальный размер ЗУ- 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 ЗУ 0,06 га ; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки — 20 % - Предельное количество – 3 эт ; Минимальный отступ от границ зем. участк -3 м	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</p>	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>- Коэффициент использования территории индивидуальные жилые дома коттеджного или усадебного типа 0,67; Максимальный процент застройки — 30 % для ижс, - Предельные размеры земельных участков (далее ЗУ) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) устанавливаются органами местного самоуправления. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель Лазовского СП Лазовского района: – для индивидуального жилищного строительства и лпх: – минимальный размер земельного участка – 0,05 га в населенных пунктах; – максимальные размеры земельных уч-ков- 0,5 га; - Этажность - до 3 эт. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от междуквартальных проездов – 3 м. Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее 3 м, вспомогательных строений не менее 1 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее 6 м. 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 6-15 м. *Согласно Решению Думы Лазовского МО</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 - Не допускается развитие жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. 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 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</p>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>от 26.05.2010г. №213 МПА «Об установлении предельных размеров ЗУ, предоставляемых гражданам в собственность для ведения ЛПХ и ИЖС».</p> <p>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.</p>	<p>встроенных или пристроенных к дому помещений 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).</p> <p>- Требуется соблюдение правил благоустройства Лазовского сельского поселения, в том числе не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Не допускается размещение объектов общественно-деловой зоны с нормируемыми показателями качества среды обитания в том числе: 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>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<ul style="list-style-type: none"> - Коэффициент использования территории индивидуальные жилые дома коттеджного или усадебного типа 0,67; Максимальный процент застройки —50 % - Предельное количество – 4 эт. - Минимальная площадь земельного участка -0,06 га. - Максимальная площадь земельного участка -0,3 га. <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 размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>Расстояние между ОКС принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы».</p>	
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный размер земельного участка – 0,05 га в населенных пунктах; – максимальные размеры земельных уч-ков- 0,5 га; - Этажность - до 3 эт. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от междуквартальных проездов – 3 м. 	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	<p>- Коэффициент использования территории – 1,5; Максимальный процент застройки — 30 % - Этажность - до 3 эт. - 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 0,03 га. Максимальный размер земельного участка -0, 3 га. - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от междуквартальных проездов – 3 м; 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 -3 м.</p>	
Историко-культурная деятельность (код 9.3)		<p>- Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения (О) не распространяются на данные территории. 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. Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон 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></p>	
Производственная деятельность (код 6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки,	<p>-Максимальный размер ЗУ- 0,05 га Максимальный процент застройки — 60 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ</p>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	изготовления вещей промышленным способом.	зем. участок -3 м	
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	-Максимальный размер земельного участка 0,05 га ; - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Максимальный процент застройки — 60 %	

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне*:

2.7.1 Объекты гаражного назначения.

4.9 Обслуживание автотранспорта:

- размещение постоянных (капитальных) гаражей;
- размещение временных гаражей;
- размещение стоянок, парковок для легкового автотранспорта;
- размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

3.1 Коммунальное обслуживание (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, в том числе:

- объекты транспортной инфраструктуры: уличная сеть, проезды, дороги местного значения;
- котельные небольшой мощности;
- автоматизированные модульные котельные;
- блочно-модульные котельные;
- центральные и индивидуальные тепловые пункты;
- площадки для временного складирования шлака;
- наземные и подземные линии и сооружения теплоснабжения;
- наземные и подземные линии электроснабжения (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
- распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции;

- наземные и подземные линии водоснабжения, повысительные водопроводные насосные станции, насосные станции с резервуарами чистой воды, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборы и водозаборные скважины, водозаборные и очистные сооружения;
- водоемы;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- индивидуальные колодцы, скважины для забора воды, (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 м);
- площадки для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров;
- подземные линии водоотведения, канализационно-насосные станции;
- очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
- гидротехнические сооружения;
- наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- газораспределительные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты почтовой связи;
- здания и помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

11.3 Гидротехнические сооружения:

- объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
- объекты инженерной защиты от негативного воздействия ливневых и паводковых вод территорий населенных пунктов;
- объекты инженерной защиты транспортной инфраструктуры;
- объекты инженерной защиты гидротехнических сооружений.

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

3.2 Социальное обслуживание:

- службы занятости населения;
- дома престарелых;
- дома ребенка, детские дома;
- пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан;
- службы психологической и бесплатной юридической помощи;
- социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи;
- отделения почты и телеграфа;
- общественные некоммерческие организации;
- благотворительные организации.

3.3 Бытовое обслуживание:

- мастерские мелкого авторемонта;
- пошивочные ателье;
- бани, сауны, косметические кабинеты, парикмахерские, прачечные, химчистки;
- строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности, столярные мастерские, мастерские ремонта обуви, бытовой техники;
- похоронные бюро.

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:

- поликлиники;
- фельдшерско- акушерские пункты;
- пункты здравоохранения;

- центры матери и ребенка;
- диагностические центры;
- клинические лаборатории;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза;
- станции переливания крови;
- молочные кухни;
- аптеки.

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание:

- больницы, родильные дома;
- научно-медицинские учреждения;
- станции скорой помощи.

3.5 Образование и просвещение:

- детские дошкольные учреждения;
- детские дошкольные учреждения, совмещенные с начальной общеобразовательной школой;

- начальные общеобразовательные учреждения (школы, гимназии) общего типа без ограничения вместимости;

- средние общеобразовательные учреждения (школы, гимназии) общего типа без ограничения вместимости;

- средние общеобразовательные учреждения (школы, гимназии) специализированного типа без ограничения вместимости;

- школы- интернаты среднего общего образования.

3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование:

- профессиональные технические училища;
- колледжи;
- художественные, музыкальные училища;
- общества знаний, институты, университеты;
- организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов.

3.6 Культурное развитие:

- библиотеки, клубы, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии;
- дома культуры, лектории, дома творчества;
- дома детского творчества;
- молодежные центры культуры и досуга;
- детские школы искусств;
- театры, народные театры;
- музеи, выставочные залы, художественные галереи.

3.7 Религиозное использование:

- церкви, часовни, моленные дома;
 - объекты капитального строительства, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников;
 - объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.

3.8 Общественное управление:

- органы государственной власти;
- органы МВД, судов, прокуратуры а также организаций, непосредственно

обеспечивающих их деятельность;

- военные комиссариаты;
- объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни);
- объекты вневедомственной охраны;
- объекты государственной инспекции безопасности дорожного движения;
- органы управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан;
- объекты общественного управления;
- органы местного самоуправления;
- объекты общественного самоуправления.

3.9 Обеспечение научной деятельности.

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание.

- 4.0 Предпринимательство, в том числе:
 - объекты делового управления, офисные здания;
 - бизнес-центры, офисные центры;
 - туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры, издательства, теле-, радиостудии.
- 4.5 Банковская и страховая деятельность:
 - банки, учреждения кредитования, биржевой торговли;
 - нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости.

- 4.3 Рынки.

- 4.4 Магазины;

- встроенные, пристроенные объекты торговли, общественного питания;
- временные объекты торговли, общественного питания;
- торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- складские здания и площадки.

- 4.7 Гостиничное обслуживание.

- 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность:

- выставочные площадки;
- торговые выставочные площадки.

4.8 Развлечения:

- ночные клубы, дискотеки, развлекательные комплексы, боулинг-центры;
 - комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки.

5.0 Отдых (рекреация):

- сады, скверы, бульвары;
 - элементы благоустройства и ландшафтного дизайна, беседки, малая архитектурная форма, объекты декоративно-монументального искусства, скульптурные композиции;
 - детские площадки с элементами озеленения;
- площадки для отдыха с элементами озеленения;
- площадки для выгула собак с элементами озеленения.
- 4.9.1 Объекты придорожного сервиса:
 - автовокзалы, автостанции;

- мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;

- автозаправочные станции (бензиновые, газовые, многотопливные);

- магазины сопутствующей торговли, объектов общественного питания в качестве придорожного сервиса.

5.1 Спорт:

- физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы;

- спортивные клубы, спортивные залы, бассейны;

- спортивные сооружения, поля для спортивной игры;

- открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки;

- беговые дорожки, велосипедные дорожки.

6.0 Производственная деятельность (при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение).

9.3 Историко-культурная деятельность.

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

13.2 Ведение садоводства.

13.1 Ведение огородничества.

13.3 Ведение дачного хозяйства.

2. 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

- 4.9 Обслуживание автотранспорта:

- Разворотные площадки (кольцо) пассажирского транспорта.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне*:

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

2.3 Блокированная жилая застройка.

2.1 Для индивидуального жилищного строительства, в т.ч. для размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства.

4.9 Обслуживание автотранспорта:

- размещение постоянных (капитальных) гаражей;

- размещение временных гаражей.

6.8 Связь.

3.1 Коммунальное обслуживание:

- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

- индивидуальные колодцы, скважины для забора воды, (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 м);

- площадки для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров;

- жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей;

- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв.м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты почтовой связи.

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

3.7 Религиозное использование.

3.4.1 Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники.

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание: - больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения. станции скорой помощи.

3.2 Социальное обслуживание:

- дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей;
- приюты, ночлежные дома;
- центры социального обслуживания населения;
- реабилитационные центры.

3.5 Образование и просвещение.

3.6 Культурное развитие.

4.4 Магазины.

4.3 Рынки.

4.6 Общественное питание.

4.5 Банковская и страховая деятельность.

4.7 Гостиничное обслуживание.

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;.

3.3 Бытовое обслуживание:

- мастерские мелкого авторемонта;
- пошивочные ателье;
- бани, сауны, косметические кабинеты, парикмахерские, прачечные, химчистки;
- похоронные бюро.

6.9 Склады.

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание.

3.8 Общественное управление.

13.2 Ведение садоводства.

13.1 Ведение огородничества.

13.3 Ведение дачного хозяйства.

4. 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:

3.6 Культурное развитие : музеи, выставочные залы, выставочные площадки.

4.7 Гостиничное обслуживание.

4.4 Магазины(до 1000 кв.м общей площади).

4.6 Общественное питание (до 1000 кв.м общей площади.)

3.3 Бытовое обслуживание (до 1000 кв.м общей площади).

4.9.1 Объекты придорожного сервиса:

- объекты автотранспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции, мастерские автосервиса, автомобильные мойки).

6.8 Связь.

3.1 Коммунальное обслуживание.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне*:

3.1 Коммунальное обслуживание.

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

11.1 Общее пользование водными объектами.

11.3 Гидротехнические сооружения.

6. Защита территорий от опасных природных процессов в общественно – деловой зоне:

– при новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий;

– проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (закрытые водостоки и дождеприемники);

– крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов;

– мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.

– На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования.

*** Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства смотреть в таблице 5**

Статья 63.3 Производственные зоны

Зоны предназначены для размещения производственных, коммунальных и складских объектов I, II, III, IV, V классов санитарной классификации с соблюдением санитарно – защитных зон при размещении земельных участков и объектов капитального строительства.

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 м40%

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:

- СНиП 2.07.01-89*, Приложение 1, Приложение 6;
- СНиП -89-90*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.
- Зоны предназначены для размещения производственных, коммунальных и складских объектов I, II, III, IV, V классов санитарной классификации с соблюдением санитарно – защитных зон при размещении земельных участков и объектов капитального строительства.

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. участок -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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			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.
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.	
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	- 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	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		
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 околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	- Минимальный размер ЗУ 0,02 га; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки—15 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	
Предпринимательство (код 4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	- 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	
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	
Объекты торговли (код 4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с	- 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 -	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	кодами 4.5 - 4.9 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	3 м	
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 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.	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 водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов . - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Лазовского СП
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.
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	- Минимальный, максимальный размер земельного участка не устанавливается;	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	(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	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 %	
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.	
Энергетика (код 6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений	Минимальный размер ЗУ 0,05 га; -Максимальный размер земельного участка 3,0 га; - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	(золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	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 нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	- 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 проектирования Приморского края.	
Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Минимальный размер ЗУ 0,05 га; -Максимальный размер земельного участка 10, 0 га; - 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 сооружений,	Минимальный размер ЗУ 0,05 га;	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	-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.	
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 сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	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.	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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 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.	
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, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Минимальный размер ЗУ 0,5 га; -Максимальный размер 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.	

II-1. Производственная зона

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне *:

6.0 Производственная деятельность:

- предприятия I класса вредности по классификации СанПиН;
- предприятия II класса вредности по классификации СанПиН;

- предприятия III класса вредности по классификации СанПиН;
- предприятия IV класса вредности по классификации СанПиН;
- предприятия V класса вредности по классификации СанПиН.

6.1 Недропользование:

- карьеры нерудных стройматериалов;
- карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины;
- промышленные объекты по добыче гипса;
- промышленные объекты по добыче торфа, каменного, бурого и других углей.

6.3 Легкая промышленность:

- цеха и мастерские по производству мебели;
- предприятия по первичной обработке растительного волокна: хлопка, льна, конопли, кендыря;
- предприятия прядильно-ткацкого производства;
- предприятия по производству обуви;
- отбельные и красильно-аппретурные производства;
- предприятия швейного производства;
- предприятия по производству спортивных изделий;
- предприятия по первичной обработке животных продуктов;
- предприятия по обработке сырых меховых шкур животных и крашению (овчинно-шубные, овчинно-дубильные, меховые);
- предприятия по обработке сырых кож животных (кожевенно-сыромятные, кожевенно-дубильные).

6.4 Пищевая промышленность:

- производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые;
- хлебозаводы, хлебопекарни, кондитерские производства;
- предприятия по производству макаронных изделий;
- предприятия по переработке овощей и фруктов;
- предприятия по розливу природных минеральных вод;
- предприятия по производству растительных масел;
- рыбокомбинаты, рыбоконсервные и рыбофилейные предприятия;
- производство сахарорафинадное;
- мясоперерабатывающие, консервные производства, производство майонезов;
- предприятия по производству колбасных изделий;
- мясо-рыбокопильные производства методом холодного и горячего копчения;
- предприятия по производству фруктовых и овощных соков;
- предприятия по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению);
- предприятия по производству безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций;
- предприятия по производству пищевого спирта, вина, столового уксуса;
- ликероводочные заводы, производство пива;
- кукурузно-крахмальные, кукурузно-паточные производства;
- молочные и маслобойные производства, сыродельные производства;
- промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов.

6.6 Строительная промышленность:

- цеха и мастерские по производству брусчатки;
- цеха и мастерские по производству кирпича (красного, силикатного), строительных керамических и огнеупорных изделий;
- цеха и мастерские по производству газобетонных блоков;
- цеха и мастерские по строительным конструкциям;

- цеха и мастерские обработки древесины, пилорамы, столярные мастерские;
- производство бондарных изделий ;
- производство асбеста и изделий из него;
- производство цемента;
- производство асфальтобетона на стационарных заводах;
- битумные установки;
- производство гипса (алебаstra);
- производство строительных полимерных материалов;
- производство железобетонных изделий (ЖБК, ЖБИ);
- производство по обработке природного камня;
- производство строительных деталей;
- производство глиняных изделий.

6.7 Энергетика.

6.8 Связь.

6.9 Склады:

- склады и оптовые базы III класса вредности по классификации СанПиН;
- склады и оптовые базы IV класса вредности по классификации СанПиН;
- склады и оптовые базы V класса вредности по классификации СанПиН;
- открытые склады и места перегрузки угля;
- открытые склады и места перегрузки минеральных удобрений, асбеста, извести, руд и других минералов;
- склады горюче-смазочных материалов;
- открытые и закрытые склады и места перегрузки песка и пескосодержащих грузов;
- открытые и закрытые склады и места перегрузки пиломатериалов;
- открытые и закрытые склады и места перегрузки строительных материалов;
- склады пылящих и жидких грузов (аммиачной воды, удобрений, кальцинированной соды, лакокрасочных материалов), открытые сухого песка, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов;
- склады и участки перегрузки шрота, жмыха, копры и другой пылящей растительной продукции открытым способом;
- склады и открытые места разгрузки зерна;
- элеваторы;
- склады, перегрузка пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и др.

3.1 Коммунальное обслуживание:

- котельные и газораспределительные станции;
- газохранилища;
- газораспределительные станции;
- газонаполнительные станции сжиженных углеводородных газов;
- административные и лабораторные здания предприятий;
- эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы;
- озеленение специального назначения;
- автоматизированные модульные котельные;
- блочно-модульные котельные,
- центральные и индивидуальные тепловые пункты;
- площадки для временного складирования шлака;
- наземные и подземные линии и сооружения теплоснабжения;
- наземные и подземные линии электроснабжения (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
- распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции;

- наземные и подземные линии водоснабжения, повысительные водопроводные насосные станции, насосные станции с резервуарами чистой воды, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборы и водозаборные скважины, водозаборные и очистные сооружения;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- технические водозаборные скважины;
- площадки для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров;
- подземные линии водоотведения, канализационно-насосные станции;
- очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
- гидротехнические сооружения;
- наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

7.2 Автомобильный транспорт:

- погрузочно-разгрузочные площадки;
- перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта.

7.4 Воздушный транспорт.

3.4. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства.

11.3 Гидротехнические сооружения:

- объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
- объекты инженерной защиты от негативного воздействия ливневых и паводковых вод территорий населенных пунктов;
- объекты инженерной защиты транспортной инфраструктуры;
- объекты инженерной защиты гидротехнических сооружений.

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

4.9 Обслуживание автотранспорта:

- размещение временных гаражей;
- размещение стоянок, парковок для легкового и грузового автотранспорта;
- размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

4.9.1 Объекты придорожного сервиса:

- мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;
- автозаправочные станции (бензиновые, газовые, многотопливные);
- магазины сопутствующей торговли, объектов общественного питания в качестве придорожного сервиса;
- автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей.

3.9 Обеспечение научной деятельности.

4.1 Деловое управление;

- офисные и административные здания;
- бизнес-центры, офисные центры.

4.4 Магазины.;

4.6 Общественное питание.

7.5 Трубопроводный транспорт.;

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственной зоне *:

- 4.6 Общественное питание;
- 3.9 Обеспечение научной деятельности.

4.1 Деловое управление:

- офисные и административные здания;
- бизнес-центры, офисные центры.

4.4 Магазины.

4.9 Обслуживание автотранспорта:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные.

3.1 Коммунальное обслуживание.

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

3.4. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

8.0 Обеспечение обороны и безопасности.

11.3 Гидротехнические сооружения.

6.8 Связь.

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

3.8 Общественное управление:

- объекты пожарной охраны.

3. Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственной зоне *:

1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства.

4.9 Обслуживание автотранспорта.

3.1 Коммунальное обслуживание.

4.1 Деловое управление.

4.4 Магазины.

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;

6.8 Связь.

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

11.3 Гидротехнические сооружения.

* **Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства смотреть в таблице 6**

Статья 63.4. Зона инженерной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны.

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	Минимальная площадь земельного участка- 0,01 га. Минимальная площадь земельного участка- устанавливается в соответствии с техническими нормативами устройства объектов коммунального назначения.	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>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>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.</p>	
<p>Обеспечение научной деятельности (код 3.9)</p>	<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>	
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства,</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>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
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 (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 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.	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 водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов . - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства ЛазовскогоСП - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации	Минимальная площадь земельного участка- 0,002 га ; Максимальная площадь земельного участка- 0,5 га ; Максимальный процент	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>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 .</p>	
Энергетика (код 6.7)	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>Минимальный размер ЗУ 0,05 га; -Максимальный размер земельного участка 1, 5 га; - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.</p>	
Связь (код 6.8)	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиификации, 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</p>	<p>- Минимальный размер ЗУ 0,002 га; -Максимальный размер не устанавливается; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.</p>	
Склады (код 6.9)	<p>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,</p>	<p>- Минимальный размер ЗУ 0,2 га; -Максимальный размер земельного участка 3,0 га; - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного</p>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	проектирования Приморского края.	
Транспорт (код 7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	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.	
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	Минимальный размер ЗУ 0,05 га ; -Максимальный размер земельного участка не устанавливается; - Предельное количество – 1 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м;	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	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	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 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.	
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.	

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры*:

3.1 Коммунальное обслуживание:

- электростанции, ТЭЦ, тепловые электростанции, гидроэлектростанции;
- ветровые энергоустановки;
- площадки для размещения солнечных батарей;
- газораспределительные станции большой мощности;
- коммунально-складские организации различного профиля;

- административные и лабораторные здания коммунальных предприятий;
- озеленение специального назначения;
- эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы;
- объекты коммунального обслуживания (инженерно-технического обеспечения) и транспорта:

- объекты транспортной инфраструктуры: проезды, дороги местного значения;
- котельные;
- автоматизированные модульные котельные;
- блочно-модульные котельные,
- центральные и индивидуальные тепловые пункты;
- площадки для временного складирования шлака;
- наземные и подземные линии и сооружения теплоснабжения;
- наземные и подземные линии электроснабжения (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

- распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции;
- наземные и подземные линии водоснабжения, повысительные водопроводные насосные станции, насосные станции с резервуарами чистой воды, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборы и водозаборные скважины, водозаборные и очистные сооружения;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

- технические водозаборные скважины;
- площадки для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров;
- подземные линии водоотведения, канализационно-насосные станции;
- очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
- наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- газораспределительные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

7.2 Автомобильный транспорт:

- погрузочно-разгрузочные площадки;
- перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта.

7.4 Воздушный транспорт.

3.4. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства.

11.3 Гидротехнические сооружения:

- объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
- объекты инженерной защиты от негативного воздействия ливневых и паводковых вод территорий населенных пунктов;

- объекты инженерной защиты транспортной инфраструктуры;
- объекты инженерной защиты гидротехнических сооружений.

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

4.9 Обслуживание автотранспорта:

- размещение временных гаражей;
- размещение стоянок, парковок для легкового и грузового автотранспорта;
- размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

4.9.1 Объекты придорожного сервиса:

- мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;
- автозаправочные станции (бензиновые, газовые, многотопливные);

- магазины сопутствующей торговли, объектов общественного питания в качестве придорожного сервиса;

- автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей.

3.9 Обеспечение научной деятельности.

4.1 Деловое управление:

- офисные и административные здания;

- бизнес-центры, офисные центры.

4.4 Магазины.

4.6 Общественное питание.

7.5 Трубопроводный транспорт.

8.0 Обеспечение обороны и безопасности.

6.9 Склады.

2. Условно разрешенные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры*:

4.6 Общественное питание.

3.9 Обеспечение научной деятельности.

4.1 Деловое управление;

- офисные и административные здания;

- бизнес-центры, офисные центры.

4.4 Магазины.

4.4 Обслуживание автотранспорта:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные.

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

3.4. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

8.0 Обеспечение обороны и безопасности.

11.3 Гидротехнические сооружения.

6.8 Связь.

-3.8 Общественное управление:

- объекты пожарной охраны.

3. Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры*:

- 4.9 Обслуживание автотранспорта:

- размещение временных гаражей;

- размещение стоянок, парковок для легкового и грузового автотранспорта.

-4.9.1 Объекты придорожного сервиса:

- автозаправочные станции;

- обслуживание автотранспорта;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- размещение постоянных (капитальных) гаражей.

3.1 Коммунальное обслуживание.

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

4.1 Деловое управление.

4.4 Магазины.

4.6 Общественное питание.

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

6.8 Связь:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

11.3 Гидротехнические сооружения.

1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства.

1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

3.8 Общественное управление:

- объекты пожарной охраны.

*** Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 7.**

Статья 63.5. Зоны транспортной инфраструктуры

Состав зон транспортной инфраструктуры:

- Т-1 Зона воздушного транспорта

- Т-2 Зона автомобильного транспорта

Зоны выделяются 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— 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 мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, требований нормативной инсоляции не менее 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,	- 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	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	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	участка - 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 околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	- Минимальный размер ЗУ 0,02 га; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки— 15 % - Предельное количество – 3 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 (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе	Минимальная площадь земельного участка- 0,002 га; Максимальная площадь	Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения размещаются в производственной зоне.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	<p>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 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>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 ЛазовскогоСП - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	<p>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 .</p>	
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	<p>Минимальная площадь земельного участка-0,002 га; Максимальная площадь земельного участка-0,5 га; Максимальный процент застройки—70 % Предельное количество этажей – не более 3х.</p>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Энергетика (код 6.7)	участников мероприятий) Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальный размер ЗУ 0,05 га; -Максимальный размер земельного участка 1, 5 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 ЗУ 0,002 га; -Максимальный размер не устанавливается; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.	
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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			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
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 0,002 га ; -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 -0,06 га Максимальная площадь земельного участка 0,5 га Максимальный процент застройки— 30 % - Этажность - до 3 эт.	
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	- Минимальный размер ЗУ 0,2 га ; -Максимальный размер земельного участка 3,0 га ; - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	исключением железнодорожных перевалочных складов		
Транспорт (код 7.0)	<p>Размещение различного 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>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>	
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 0,05 га;</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>	
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 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>	

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 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.	
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 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	Минимальный размер ЗУ 0,5 га; -Максимальный размер земельного участка не устанавливается; - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ ЗУ -3 м; Минимальная плотность застройки согласно нормативам Градостроительного проектирования Приморского края.	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности		
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 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

T-1. Зона воздушного транспорта

Зона воздушного транспорта предназначена для размещения вертолетных площадок, вертодромов, взлетно-посадочных полос, других наземных объектов воздушного транспорта, объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны: сооружений и оборудования, обеспечивающих взлёт, посадку, руление, размещение и обслуживание самолётов, вертолётов и планёров, оборудование взлётно-посадочных полос.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне воздушного транспорта*:

7.4 Воздушный транспорт:

- аэродромы, аэропорты, аэровокзалы;
- вертолетные площадки (вертодромов);
- ангары для хранения техники;
- размещение радиотехнического обеспечения полетов;
- площадки погрузки, разгрузки, складирования и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;
- объекты технического обслуживания и ремонта воздушных судов;
- административные и лабораторные здания предприятий воздушного транспорта.

7.2 Автомобильный транспорт:

- погрузочно-разгрузочные площадки;
- перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта;
- озеленение специального назначения.

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

3.1 Коммунальное обслуживание:

- объекты транспортной инфраструктуры: проезды, дороги местного значения;
- котельные;
- автоматизированные модульные котельные;
- блочно-модульные котельные;
- центральные и индивидуальные тепловые пункты;
- площадки для временного складирования шлака;
- наземные и подземные линии и сооружения теплоснабжения;
- наземные и подземные линии электроснабжения (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
- распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции;
- наземные и подземные линии водоснабжения, повысительные водопроводные насосные станции, насосные станции с резервуарами чистой воды, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборы и водозаборные скважины, водозаборные и очистные сооружения;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- технические водозаборные скважины;
- площадки для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров;
- подземные линии водоотведения, канализационно-насосные станции;
- очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
- гидротехнические сооружения;
- наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- газораспределительные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- 11.3 Гидротехнические сооружения:
- объекты инженерной защиты территорий от чрезвычайных ситуаций;

- объекты инженерной защиты территорий от негативного воздействия ливневых и паводковых вод;

- объекты инженерной защиты транспортной инфраструктуры;
- объекты инженерной защиты гидротехнических сооружений;
- эксплуатационные службы, аварийные службы;

4.9 Обслуживание автотранспорта:

- размещение постоянных (капитальных) гаражей;
- размещение временных гаражей;
- размещение стоянок, парковок для легкового и грузового автотранспорта;
- размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

4.9.1 Объекты придорожного сервиса:

- мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;

- автозаправочные станции (бензиновые, газовые, многотопливные);

- магазины сопутствующей торговли, объектов общественного питания в качестве придорожного сервиса;

- автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей.

3.9 Объекты обеспечения научной деятельности.

3.9.1 Объекты обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

4.1 Деловое управление:

- офисные и административные здания.

6.9 Склады.

2. Условно разрешенные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне воздушного транспорта*:

3.9 Объекты обеспечения научной деятельности.

4.9 Обслуживание автотранспорта:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные;

- погрузо-разгрузочные площадки;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- размещение постоянных (капитальных) гаражей.

3.8 Общественное управление:

- объекты пожарной охраны.

4.9.1 Объекты придорожного сервиса:

- автозаправочные станции.

3.1 Коммунальное обслуживание.

4.1 Деловое управление.

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

4.4 Магазины.

4.6 Общественное питание.

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

6.8 Связь:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

12.0 Общее пользование территории.

11.3 Гидротехнические сооружения.

3. Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне воздушного транспорта*:

4.9 Обслуживание автотранспорта:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные;

- погрузо-разгрузочные площадки;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- размещение постоянных (капитальных) гаражей.

3.8 Общественное управление:

- объекты пожарной охраны.

4.9.1 Объекты придорожного сервиса:

- автозаправочные станции.

3.1 Коммунальное обслуживание.

4.1 Деловое управление.

4.4 Магазины.

4.6 Общественное питание.

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

6.8 Связь:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

12.0 Общее пользование территории.

11.3 Гидротехнические сооружения.

4. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах воздушного транспорта:

– плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами;

– строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.*,

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 2 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»;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Т-2. Зона автомобильного транспорта

Зона автомобильного транспорта предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта: автомобильные дороги, автотранспортные предприятия, стоянки, парковки, автобусные остановки; павильоны на остановочных пунктах общественного транспорта и т.д., а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне автомобильного транспорта*:

7.2 Автомобильный транспорт:

- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;
- размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров;
- размещение зданий и сооружений, обеспечивающие работу транспортных средств;
- размещение постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;
- размещение депо, закрытых стоянок автомобильного транспорта;
- размещение автотранспортных предприятий, автоколонн;
 - размещение автодорог;
- автовокзалы, автостанции, посадочные платформы, автобусные остановки;
- размещение, зданий, сооружений, устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных объектов автомобильного транспорта;
 - размещение погрузочно-разгрузочных площадок, придорожных складов;
 - административные и лабораторные здания;
 - предприятий автомобильного транспорта;
 - автомобильные подъездные пути;
 - погрузочно- разгрузочные площадки;
 - перегрузочные комплексы грузового автотранспорта;
 - озеленение специального назначения;

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

3.1 Коммунальное обслуживание:

- объекты транспортной инфраструктуры: проезды, дороги местного значения;
- котельные;
- автоматизированные модульные котельные;
- блочно-модульные котельные;
- центральные и индивидуальные тепловые пункты;
- площадки для временного складирования шлака;
- наземные и подземные линии и сооружения теплоснабжения;

- наземные и подземные линии электроснабжения (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

- распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции;

- наземные и подземные линии водоснабжения, повысительные водопроводные насосные станции, насосные станции с резервуарами чистой воды, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборы и водозаборные скважины, водозаборные и очистные сооружения;

- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

- технические водозаборные скважины;

- площадки для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров;

- подземные линии водоотведения, канализационно-насосные станции;

- очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

- гидротехнические сооружения;

- наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

- газораспределительные пункты;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- эксплуатационные службы, аварийные службы;

11.3 Гидротехнические сооружения:

- объекты инженерной защиты территорий от чрезвычайных ситуаций;

- объекты инженерной защиты территорий от негативного воздействия ливневых и паводковых вод;

- объекты инженерной защиты транспортной инфраструктуры;

- объекты инженерной защиты гидротехнических сооружений;

- эксплуатационные службы, аварийные службы.

4.9 Обслуживание автотранспорта:

- размещение постоянных (капитальных) гаражей;

- размещение временных гаражей;

- размещение стоянок, парковок для легкового и грузового автотранспорта;

- размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

4.9.1 Объекты придорожного сервиса:

- мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;

- автозаправочные станции (бензиновые, газовые, многотопливные);

- магазины сопутствующей торговли, объектов общественного питания в качестве придорожного сервиса;

- автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей.

3.9 Объекты обеспечения научной деятельности.

3.9.1 Объекты обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

4.1 Деловое управление:

- офисные и административные здания.

6.9 Склады.

2. Условно разрешенные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне автомобильного транспорта*:

3.9 Объекты обеспечения научной деятельности.

4.9 Обслуживание автотранспорта:

-автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные;

-погрузо-разгрузочные площадки;

-открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

-размещение постоянных (капитальных) гаражей.

3.8 Общественное управление:

- объекты пожарной охраны.

4.9.1 Объекты придорожного сервиса:

- автозаправочные станции.

3.2 Коммунальное обслуживание.

4.2 Деловое управление.

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

4.4 Магазины.

4.6 Общественное питание.

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

6.8 Связь:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

12.0 Общее пользование территории.

11.3 Гидротехнические сооружения.

3. Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне автомобильного транспорта*:

- 4.9 Обслуживание автотранспорта:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные;

- погрузо-разгрузочные площадки;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- размещение постоянных (капитальных) гаражей.

- 3.8 Общественное управление:

- объекты пожарной охраны.

- 4.9.1 Объекты придорожного сервиса:

- автозаправочные станции.

3.1 Коммунальное обслуживание.

4.1 Деловое управление.

4.4 Магазины.

4.6 Общественное питание.

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

6.8 Связь:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

12.0 Общее пользование территории.

11.3 Гидротехнические сооружения.

*** Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 8.**

Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Генеральным планом Лазовского сельского поселения.

Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (жилого образования, микрорайона, квартала)

Территории зон транспортной инфраструктуры, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемым предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, ремонту зданий, строений, сооружений.

Согласно ч. 4.7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования, в т.ч. улицы и площади, а также в границах линейных объектов действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Статья 63.6. Рекреационные зоны

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

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

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

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

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

6. Состав рекреационных зон:

- Зона садов, скверов, бульваров (Р-1).

- Зона лесопарков (Р-2) .

- Рекреационные зоны водных объектов общего пользования (Р-3).

Таблица 9

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	Размещение объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка- 0,01 га.	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
(код 3.1)	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-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 .	
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 0,02 га; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки— 25 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ зем. участка - 3 м	
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 0,02 га; -Максимальный размер ЗУ- 0,5 га Максимальный процент застройки— 25 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ зем. 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	- 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	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>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>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</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>	
<p>Магазины (код 4.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв.м</p>	<p>- Минимальный размер ЗУ 0,02 га; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки—16 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м</p>	
<p>Общественное питание (код 4.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>- Минимальный размер ЗУ 0,005 га; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки—70 % - Предельное количество – 3 эт;</p>	

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 земельного участка - 3 м	
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 0,06 га; -Максимальный размер ЗУ- 0,3 га Максимальный процент застройки— 30 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	
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 игорных зон	- Минимальный размер ЗУ 0,06 га; -Максимальный размер ЗУ- 0,5 га Максимальный процент застройки— 60 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей,	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 . - Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.	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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>- 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>- 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 питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов .</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; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>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 .</p>	<p>- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>- Требуется соблюдение правил благоустройства ЛазовскогоСП</p> <p>- В границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.</p>
Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	<p>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)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка-0,002 га; Максимальная площадь земельного участка-0,5 га; Максимальный процент застройки—70 % Предельное количество этажей – не более 3х.</p>	
Санаторная деятельность (9.2.1)	<p>Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка -0,1 га; Максимальная площадь земельного участка-1,5 га; Предельное количество этажей -3 Минимальный отступ от границы земельного участка -3 м;</p>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Максимальный процент застройки -37 %.	
Отдых (рекреация) (код 5.0)	<p>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>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>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка-0,005 га;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка-0,5 га;</p> <p>Максимальный процент застройки—70 %</p> <p>Предельное количество этажей – не более 2х.</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-0,01 га или для планируемых объектов согласно табл. 14 Нормативов град. Проектирования Приморского края ;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка 1,0 га</p> <p>Максимальный процент застройки—90 %</p> <p>- Этажность - до 3 эт.</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 3 м.</p>	
Природно-познавательный туризм (код 5.2)	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка-0,01 га</p> <p>Максимальная площадь земельного участка 1,0 га</p> <p>Максимальный процент застройки—90 %</p> <p>- Этажность - до 3 эт.</p> <p>- Минимальные отступы от границ земельных участков в</p>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	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; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка- 0,01 га Максимальная площадь земельного участка 1,5 га Максимальный процент застройки— 70 % - 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.	
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- 0,01 га Максимальная площадь земельного участка 3,0 га Максимальный процент застройки— 10 % - Этажность - до 3 эт.	
Причалы для маломерных судов (код 5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальная площадь земельного участка- 0,01 га Максимальная площадь земельного участка 0,3 га Максимальный процент застройки— 50 % - Этажность - до 2 эт.	
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- 0,01 га Максимальная площадь земельного участка 3,0 га Максимальный процент застройки— 10 % - Этажность - до 3 эт.	
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации,	- Минимальный размер ЗУ 0,002 га; -Максимальный размер не устанавливается; Максимальный процент застройки не устанавливается;	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	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		
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 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>	
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 (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и</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>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>обеспечения их безопасности, а также 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>		
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;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка—0,06 га</p> <p>Максимальная площадь земельного участка 0,5 га</p> <p>Максимальный процент застройки—30 %</p> <p>- Этажность - до 3 эт.</p>	
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p>	<p>- Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах береговой полосы водных объектов не распространяется.</p> <p>- 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.</p>	<p>- Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования</p>
Гидротехнические сооружения код (11.3)	<p>Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений,</p>	<p>- Градостроительные регламенты) не распространяется на данные территории.</p> <p>Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами.</p>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)		
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<p>- Градостроительные регламенты) не распространяется на данные территории.</p> <p>Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами.</p> <p>Минимальная ширина улиц в красных линиях (нормативная) в зависимости от классификации 15- 25 м, проездов 7м, 10 м - с размещением инженерных сетей.</p> <p>В сложившейся малоэтажной застройке параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности</p>	<p>- В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС.</p> <p>- 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</p>

Р-1. Зона садов, скверов, бульваров

Зона предназначена для размещения садов, бульваров, скверов, кемпингов, туристических баз, детских и спортивных лагерей, иных объектов отдыха. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне садов, скверов, бульваров*:

5.0 Отдых (рекреация):

- сады, скверы, бульвары;
- элементы благоустройства и ландшафтного дизайна, беседки, малая архитектурная форма, объекты декоративно-монументального искусства, скульптурные композиции;
- детские площадки с элементами озеленения;
- площадки для отдыха с элементами озеленения;
- площадки для выгула собак с элементами озеленения.

5.1 Спорт:

- физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы;
- спортивные клубы, спортивные залы, бассейны;
- спортивные сооружения, поля для спортивной игры;
- открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки;
- беговые дорожки, велосипедные дорожки.

3.1 Коммунальное обслуживание:

- котельные небольшой мощности;
- автоматизированные модульные котельные;
- блочно-модульные котельные,
- центральные и индивидуальные тепловые пункты;
- площадки для временного складирования шлака;
- наземные и подземные линии и сооружения теплоснабжения;
- наземные и подземные линии электроснабжения (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
- распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции;
- наземные и подземные линии водоснабжения, повысительные водопроводные насосные станции, насосные станции с резервуарами чистой воды, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборы и водозаборные скважины, водозаборные и очистные сооружения;
- водоемы;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- индивидуальные колодцы, скважины для забора воды, (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 м);
- площадки для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров;
- подземные линии водоотведения, канализационно-насосные станции;
- очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
- наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- газораспределительные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

11.3 Гидротехнические сооружения:

- объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
- объекты инженерной защиты от негативного воздействия ливневых и паводковых вод территорий населенных пунктов;
- объекты инженерной защиты транспортной инфраструктуры;
- объекты инженерной защиты гидротехнических сооружений;

3.2 Социальное обслуживание.

3.6 Культурное развитие:

- библиотеки, клубы, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии;
- дома культуры, лектории, дома творчества;
- дома детского творчества;
- молодежные центры культуры и досуга;
- детские школы искусств;

- театры, народные театры;
- музеи, выставочные залы, художественные галереи;

3.7 Религиозное использование:

- церкви, часовни, моленные дома;
- объекты капитального строительства, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников;
- объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;
- общественные некоммерческие организации;
- благотворительные организации, клубы по интересам;
- объекты обеспечения научной деятельности;
- объекты обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

4.3 Рынки.

4.4 Магазины;

- встроенные, пристроенные объекты торговли, общественного питания;
- временные объекты торговли, общественного питания;
- торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- складские здания и площадки.

4.7 Гостиничное обслуживание.

4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность:

- выставочные площадки;
- торговые выставочные площадки.

4.8 Развлечения:

- ночные клубы, дискотеки, развлекательные комплексы, боулинг-центры;
- комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки.

4.9.1 Объекты придорожного сервиса:

- автовокзалы, автостанции;
- мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;
- автозаправочные станции (бензиновые, газовые, многотопливные);
- магазины сопутствующей торговли, объектов общественного питания в качестве придорожного сервиса;

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

11.3 Гидротехнические сооружения.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне садов, скверов, бульваров*:

4.9 Обслуживание автотранспорта:

- размещение постоянных (капитальных) гаражей;
- размещение временных гаражей.

6.8 Связь.

3.6 Культурное развитие.

3.7 Религиозное использование.

4.4 Магазины.

4.3 Рынки.

4.5 Банковская и страховая деятельность.

4.6 Общественное питание.

4.7 Гостиничное обслуживание.

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

11.3 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

3. 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

3.6 Культурное развитие:

-музеи, выставочные залы, выставочные площадки.

4.7 Гостиничное обслуживание.

4.4 Магазины:

- отдельно стоящие объекты торговли.

4.9.1 Объекты придорожного сервиса (автозаправочные и газонаполнительные станции, мастерские автосервиса, автомобильные мойки).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне парков, скверов, бульваров*:

3.1 Объекты коммунального обслуживания;

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

11.1 Общее пользование водными объектами.

11.8 Гидротехнические сооружения.

5. Защита территорий от опасных природных процессов в рекреационных зонах:

– при новом строительстве - проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий;

– проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод (закрытые водостоки и дождеприемники);

– крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов;

– мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.

– на территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со СНиП 2.01.15-90. «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

6. 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-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 не устанавливаются 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.

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.

Р-3. Рекреационные зоны водных объектов общего пользования

Зона предназначена для организации пляжей, прогулочных набережных, используемых в целях кратковременного отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом . Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, предназначенных для отдыха на водных объектах, если соответствующие запреты не установлены законодательством)

Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения Р-3. 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.

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.

Статья 63.7. Зоны специального назначения

Сп-1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, полигонов твердых бытовых отходов.

Сп-1-1. Зона кладбищ

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

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

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 (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)	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 Лазовского СП. - 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

			<p>других подземных сетей 5м.</p> <p>В условиях реконструкции объектов культурного наследия указанные расстояния допускается сокращать, но принимать не менее от водонесущих сетей 5м, до неводонесущих сетей 2м.</p> <p>- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ.</p>
Религиозное использование (код 3.7)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>- Высота объекта – 30 м;</p> <p>- Коэффициент застройки – 50 %;</p> <p>- Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат ограничению;</p> <p>- Минимальный отступ от красной линии – по заданию на проектирование, исходя из архитектурно-планировочной организации не менее 3 м.</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> <p>Береговая полоса водных объектов пользования, ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования.</p> <p>- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон</p>
Ритуальная деятельность (код 12.1)	<p>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений</p>	<p>- Максимальная площадь ЗУ - 10га;</p> <p>– Минимальное расстояние от жилых зон, не менее – 50 м при площади кладбища до 4 га;</p> <p>– процент застройки: максимальный - 5%. Участки для размещения кладбищ следует располагать с подветренной стороны по отношению к жилой территории.</p> <p>– Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбищ-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>

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-0,002 га;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка-0,5 га;</p> <p>Максимальный процент застройки—70 %</p> <p>Предельное количество этажей – не более 3х.</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 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>	
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).		

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения объектов ритуального назначения*:

12.1 Ритуальная деятельность:

- размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;
- размещение соответствующих культовых сооружений.

3.7 Религиозное использование:

- церкви, часовни, моленные дома.

4.9 Обслуживание автотранспорта:

- размещение стоянок, парковок для легкового автотранспорта.

3.1 Коммунальное обслуживание, в том числе:

- наземные и подземные линии электроснабжения (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

- распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции;
- наземные и подземные линии водоснабжения;
- площадки для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров;
- подземные линии водоотведения, канализационно-насосные станции.

11.3 Гидротехнические сооружения.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения объектов ритуального назначения*:

4.9 Обслуживание автотранспорта.

3.1 Коммунальное обслуживание:

- площадки для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения объектов ритуального назначения*:

3.1 Коммунальное обслуживание.

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

11.3 Гидротехнические сооружения.

*** Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 10.**

Сп-1-2. Зона полигона твердых коммунальных отходов

Зона предназначена для размещения для размещения полигонов твердых бытовых (коммунальных) отходов, предприятий по утилизации и захоронению отходов, скотомогильников с установлением санитарно-защитных зон.

В зоне допускается размещение линейных, коммунальных объектов.

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
1	2		
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей,	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 . - Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку. - Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового	

		<p>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>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>	<ul style="list-style-type: none"> - Нормативный коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки учтены в показателях общественно-деловой зоны . - Этажность – 1 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 с учетом положений статьи 13 настоящих Правил. - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Лазовского СП - 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.

Специальная деятельность (код 12.2)	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 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	- Минимальный размер земельного участка -0,1 га; – минимальное расстояние от скотомогильника (биотермической ямы): до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) -1000 м; до скотопогонов и пастбищ - 200 м; до автомобильных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м. – минимальное расстояние от полигона до жилой зоны - 1000 м. – максимальный процент застройки участка – 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 водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение ст.65 Водного кодекса РФ.
-------------------------------------	--	--	--

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения полигонов ТБО, ТКО, скотомогильников*:

12.2 Специальная деятельность:

- предприятия I, II, III, IV, V класса вредности по классификации СанПиН;
- полигоны утилизации твердых бытовых отходов;
- полигоны утилизации промышленных и строительных отходов;
- мусороперерабатывающие комплексы;
- размещение объектов по переработке, обезвреживанию, утилизации отходов;
- размещение мусоросжигательного и мусороперерабатывающего оборудования;
- размещение мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов;
- пункты утилизации снега, снегосвалки;
- административные и лабораторные здания предприятий;
- автомобильные подъездные пути;
- погрузочно- разгрузочные площадки;
- озеленение специального назначения;
- эксплуатационные службы, аварийные службы.

3.1 Коммунальное обслуживание:

- котельные;
- автоматизированные модульные котельные;
- блочно-модульные котельные,
- центральные и индивидуальные тепловые пункты;
- площадки складирования шлака;
- наземные и подземные линии и сооружения теплоснабжения;
- наземные и подземные линии электроснабжения (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
- распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- технические водозаборные скважины;

- подземные линии водоотведения, канализационно-насосные станции;
- очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

11.3 Гидротехнические сооружения:

- объекты инженерной защиты территорий от чрезвычайных ситуаций;
- объекты инженерной защиты территорий от негативного воздействия ливневых и паводковых вод;
- объекты инженерной защиты транспортной инфраструктуры;
- объекты инженерной защиты гидротехнических сооружений.

4.9 Обслуживание автотранспорта:

- размещение постоянных (капитальных) гаражей;
- размещение временных гаражей;
- размещение стоянок, парковок для легкового и грузового автотранспорта.

2. Условно разрешенные разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения полигонов ТКО, скотомогильников*:

3.8 Общественное управление:

- объекты пожарной охраны;
- здания управления, лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.

4.9 Обслуживание автотранспорта:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные;
- погрузо-разгрузочные площадки.

3.1 Коммунальное обслуживание.

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

6.8 Связь.

3.1 Гидротехнические сооружения.

3. Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения полигонов ТКО, скотомогильников*:

- 4.9 Обслуживание автотранспорта.
- 3.1 Коммунальное обслуживание.
- 3.8 Общественное управление.
- 6.8 Связь.
- 11.3 Гидротехнические сооружения.

*** Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 11.**

Конкретные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах СН-1-1, СН-1-2 устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

На территории зон специального назначения устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил.

В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки, в пределах охранных зон, используемых с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

Статья 63.8. Зоны сельскохозяйственного использования

Состав зон сельскохозяйственного использования:

- Сх-1. Зона сельскохозяйственных угодий.
- Сх-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться: зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения и объектов агротуризма, .

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента принятия решения об изменении их использования в соответствии с проектами планировки (ст.85 ЗК РФ).

Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель, градостроительным зонированием, проектами планировки и землеустроительной документацией.

Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокошения и других аналогичных целей, не связанных со строительством.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой функциональной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для конкретных территорий поселения.

На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного сельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

Таблица 12

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 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.	- 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. участк -3 м	- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - 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. Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид
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 -	- Минимальный размер земельного участка- 0,06 га; -Максимальный размер земельного участка - не устанавливается Максимальный процент застройки—10 % - Предельное количество – 3 эт;	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	1.6	Минимальный отступ от границ зем. участк -3 м	животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарных нормативов.. - Не допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
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. участк -3 м; Минимальная плотность застройки при наличии теплиц 30 %.	
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 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;	

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 %.	
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; 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); выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения	-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	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	границ зем. участк -3 м; 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 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,	-Минимальный размер земельного участка- 0,06 га; -Максимальный размер земельного участка	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	- 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 пчеловодства	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 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;	

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; 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 сельскохозяйственной продукции	Минимальная площадь земельного участка- 0,06 га; Максимальная площадь земельного 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».	- 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 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.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка- 0,06 га; - Максимальная площадь зем. участка - 3,0 га;. Минимальный отступ от	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		границы земельного участка-3 м. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 3,0 га;.	
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 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:	Минимальная площадь земельного участка-0,01 га. Минимальная площадь земельного участка- устанавливается в	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий 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>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.</p>	
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	<p>- 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</p>	
<p>Ветеринарное обслуживание (код 3.10)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.</p>	<p>- Минимальный размер ЗУ 0,02 га; -Максимальный размер ЗУ-0,5 га Максимальный процент застройки—15 % - Предельное количество – 3 эт; Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м</p>	
<p>Амбулаторное ветеринарное</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства,</p>	<p>- Минимальный размер ЗУ 0,002 га;</p>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
обслуживание (код 3.10.1)	предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	-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 (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-0,5 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	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.) - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		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..	питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов . - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Требуется соблюдение правил благоустройства Лазовского СП - В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 ВК РФ.
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 .	
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	Минимальная площадь земельного участка-0,005	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	<p>культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>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>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	<p>га;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка-3,0 га;</p> <p>Максимальный процент застройки—50 %</p> <p>Предельное количество этажей – не более 2х.</p>	
Природно-познавательный туризм (код 5.2)	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка-0,01 га</p> <p>Максимальная площадь земельного участка 3,0 га</p> <p>Максимальный процент застройки—50 %</p> <p>- Этажность - до 3 эт.</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 3 м.</p>	
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	<p>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;</p> <p>размещение детских лагерей</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка-0,01 га</p> <p>Максимальная площадь земельного участка 1,0 га</p> <p>Максимальный процент застройки—70 %</p> <p>- Этажность - до 3 эт.</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,</p>	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		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	-Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. - Площадь земельных участков для плоскостных спортивных сооружений определяются в соответствии с технологическими требованиями по заданию на проектирование согласно Нормативов. - Минимальные отступы от границ соседних ЗУ с нормированными требованиями к качеству окружающей среды принимаются согласно проекту планировки в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями.	- 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. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.
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	-Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.	
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 %	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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 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 0,2 га; -Максимальный размер земельного участка 3,0 га; - 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.	
Ведение огородничества (код 13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, багчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для	- Минимальный размер земельного участка 0,01 га; -Максимальный размер земельного участка - 1,0 га Без права возведения объектов кап. строительства	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования*	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	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 земельного участка 0,01 га; -Максимальный размер 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	
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	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 - 3,0 га Без права возведения объектов кап. строительства Минимальный отступ от границ земельного участка -2 м;	

Сх-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственных угодий*:

1.0 Сельскохозяйственное использование:

- пашни.

1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

1.1 Растениеводство:

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

- осуществление крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

1.5 Садоводство.

1.3 Овощеводство.

1.7 Животноводство.

1.8 Скотоводство:

- выпасы и прогоны для скота;
- сенокосение;
- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;
- осуществление крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

1.12 Пчеловодство.

1.13 Рыбоводство.

1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства.

1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

1.16 Введение личного подсобного хозяйства.

1.17 Питомники:

- объекты для их обслуживания

2.4 Передвижное жилье (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы).

3.1 Коммунальное обслуживание:

- объекты транспортной инфраструктуры, дороги местного значения;
- котельные небольшой мощности;
- автоматизированные модульные котельные;
- блочно-модульные котельные;
- центральные и индивидуальные тепловые пункты;
- площадки для временного складирования шлака;
- наземные и подземные линии и сооружения теплоснабжения;
- наземные и подземные линии электроснабжения (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
- распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции;
- наземные и подземные линии водоснабжения, повысительные водопроводные насосные станции, насосные станции с резервуарами чистой воды, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборы и водозаборные скважины, водозаборные и очистные сооружения;
- водоемы;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- индивидуальные колодцы, скважины для забора воды, (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 м);
- площадки для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров;
- подземные линии водоотведения, канализационно-насосные станции;
- очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
- мелиоративные сооружения;
- наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- газораспределительные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

11.3 Гидротехнические сооружения:

- объекты инженерной защиты от чрезвычайных ситуаций;
- объекты инженерной защиты от негативного воздействия ливневых и паводковых вод сельскохозяйственных земель;
- объекты инженерной защиты транспортной инфраструктуры;
- объекты инженерной защиты гидротехнических сооружений.

3.9.1 Объекты обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

3.10 Ветеринарное обслуживание:

- ветстанции, ветлечебницы;
- приюты для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными;
- размещение объектов для оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.

4.1 Деловое управление:

- конторы, административные здания сельскохозяйственных предприятий.

6.8 Связь.

6.9 Склады.

8.0 Обеспечение обороны и безопасности.

13.2 Ведение садоводства.

13.1 Ведение огородничества.

13.3 Ведение дачного хозяйства.

2. Условно разрешенные виды использования в зоне сельскохозяйственных угодий*:

6.4 Пищевая промышленность:

- производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые;

- хлебозаводы, хлебопекарни, кондитерские производства, производство макаронных изделий;

- предприятия по переработке овощей и фруктов;

- предприятия по розливу природных минеральных вод;

- предприятия по производству растительных масел;

- рыбокомбинаты, рыбоконсервные и рыбофилейные предприятия;

- производство сахарорафинадное;

- мясoperерабатывающие, консервные производства, производство майонезов;

- предприятия по производству колбасных изделий;

- мясо-рыбокопильные производства методом холодного и горячего копчения;

- предприятия по производству фруктовых и овощных соков;

- предприятия по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению);

- предприятия по производству безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций;

- предприятия по производству пищевого спирта, вина, столового уксуса;

- ликероводочные заводы, производство пива;

- кукурузно-крахмальные, кукурузно-паточные производства;

- молочные и маслобойные производства, сыродельные производства;

- промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов.

5.0 Отдых :

- площадки для отдыха, детские и игровые площадки;

- зоны отдыха с размещением временных и капитальных сооружений;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

- зоны для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками;

- парки, сады, скверы;

- пруды, озера, водохранилища;

- пляжи, береговые полосы водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них;

- объекты природно - познавательного туризма;
- размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок;
- устройство троп и дорог, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;
- осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.

4.4 Магазины.

4.6 Общественное питание.

2.4 Передвижное жилье (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы).

3.10 Ветеринарного обслуживания.

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание.

3.10.2 Приюты для животных.

4.1 Деловое управление.

- конторы, административные здания сельскохозяйственных предприятий.

6.8 Связь.

6.9 Склады.

1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства:

- погрузо-разгрузочные площадки сельскохозяйственной продукции;
- стоянки для сельскохозяйственной техники.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне сельскохозяйственных угодий*:

3.9 Обеспечение научной деятельности.

2.4 Передвижное жилье (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы).

4.9. Обслуживание автотранспорта:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые;

- погрузо-разгрузочные площадки сельскохозяйственной продукции;

- размещение постоянных (капитальных) гаражей.

4.9.1 Объекты придорожного сервиса:

- автозаправочные станции.

3.8 Общественное управление:

- объекты пожарной охраны.

1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства.

3.1 Коммунальное обслуживание.

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

4.4 Магазины.

4.6 Общественное питание.

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка.

6.8 Связь.

11.3 Гидротехнические сооружения.

4. Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

5. Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

6. В соответствии с Законом Приморского края от 30.04.2003 г. №53-КЗ «О нормах предоставления земельных участков собственность в Приморском крае» с целью реализации прав граждан на приобретение в собственность бесплатно из земель, находящихся в муниципальной собственности:

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства из земель сельхозназначения - в пределах среднерайонной нормы;
- для ведения личного подсобного хозяйства из земель сельхозназначения – 2,5 га;
- для садоводства 0,1 га, для огородничества из земель сельхозназначения га до 0,25 га;
- для животноводства с размещением объектов капитального строительства из земель сельхозназначения до 2 га;
- для ведения дачного хозяйства из земель сельхозназначения до 0,1 га.

Установить предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель

- для ведения: крестьянского (фермерского) хозяйства - от 3 га до 300 га;
- садоводства - от 0,02 га до 0,25 га;
- огородничества - от 0,03 га до 2 га;
- животноводства - от 0,06 га до 10 га;
- дачного строительства - от 0,02 га до 0,25 га.

Сх-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования сельскохозяйственных предприятий, складских объектов, имеющих III - V класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03, а также зона, **предназначенная для размещения и функционирования объектов для содержания сельскохозяйственных животных в целях первичного сельхозпроизводства и популяризации сельского уклада жизни у городских и сельских жителей (сельский туризм)**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения объектов сельскохозяйственного назначения*:

- 1.0 Сельскохозяйственное использование:
 - пашни.
- 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.
 - 1.1 Растениеводство:
 - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;
 - осуществление крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.
 - 1.5 Садоводство.
 - 1.3 Овощеводство.
 - 1.7 Животноводство.
 - 1.8 Скотоводство:
 - сельскохозяйственные производства коневодства;
 - выпасы и прогоны для скота;
 - сенокошение;

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;
- осуществление крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.
- 1.11 Свиноводство.
- 1.9 Звероводство.
- 1.10 Птицеводство.
- 1.12 Пчеловодство.
- 1.13 Рыбоводство.
- 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства.
- 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.
- 1.16 Введение личного подсобного хозяйства.
- 1.17 Питомники:
 - объекты для их обслуживания.
- 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства:
 - погрузо-разгрузочные площадки сельскохозяйственной продукции;
 - стоянки для сельскохозяйственной техники;
 - предприятия хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;
 - площадки для временного хранения зерна сельскохозяйственных культур с подготовкой к хранению;
 - элеваторы для хранения зерна сельскохозяйственных культур.
- 2.4 Передвижное жилье (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы).
 - 3.1 Коммунальное обслуживание:
 - объекты транспортной инфраструктуры, дороги местного значения;
 - котельные небольшой мощности;
 - автоматизированные модульные котельные;
 - блочно-модульные котельные,
 - центральные и индивидуальные тепловые пункты;
 - площадки для временного складирования шлака;
 - наземные и подземные линии и сооружения теплоснабжения;
 - наземные и подземные линии электроснабжения (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельных киосков;
 - павильонов камер и т.д.);
 - распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции;
 - наземные и подземные линии водоснабжения, повысительные водопроводные насосные станции, насосные станции с резервуарами чистой воды, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборы и водозаборные скважины, водозаборные и очистные сооружения;
 - водоемы;
 - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
 - индивидуальные колодцы, скважины для забора воды, (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 м);
 - площадки для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров;
 - подземные линии водоотведения, канализационно-насосные станции;
 - очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
 - мелиоративные сооружения;
 - наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
 - газораспределительные пункты;
 - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- 11.3 Гидротехнические сооружения:
 - объекты инженерной защиты от чрезвычайных ситуаций;

- объекты инженерной защиты от негативного воздействия ливневых и паводковых вод сельскохозяйственных земель;

- объекты инженерной защиты транспортной инфраструктуры;

- объекты инженерной защиты гидротехнических сооружений.

3.9.1 Объекты обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

3.10 Ветеринарное обслуживание:

- ветстанции, ветлечебницы;

- приюты для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными,

- размещение объектов для оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.

4.1 Деловое управление:

- конторы, административные здания сельскохозяйственных предприятий.

6.4 Пищевая промышленность.

6.8 Связь.

6.9 Склады.

13.2 Ведение садоводства.

13.1 Ведение огородничества.

13.3 Ведение дачного хозяйства.

5.0 Отдых :

- площадки для отдыха, детские и игровые площадки;

- зоны отдыха с размещением временных и капитальных сооружений;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

- зоны для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками;

- парки, сады, скверы;

- пруды, озера, водохранилища;

- пляжи, береговые полосы водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них;

- объекты природно - познавательного туризма;

- размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок;

- устройство троп и дорог, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;

2. Условно разрешенные виды использования в зоне размещения объектов сельскохозяйственного назначения*:

6.4 Пищевая промышленность:

- производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые;

- хлебозаводы, хлебопекарни, кондитерские производства, производство макаронных изделий;

- предприятия по переработке овощей и фруктов;

- предприятия по розливу природных минеральных вод;

- предприятия по производству растительных масел;

- рыбокомбинаты, рыбоконсервные и рыбофилейные предприятия;

- производство сахарафинадное;

- мясоперерабатывающие, консервные производства, производство майонезов;

- предприятия по производству колбасных изделий;

- мясо-рыбокопильные производства методом холодного и горячего копчения;

- предприятия по производству фруктовых и овощных соков;
- предприятия по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению);
- предприятия по производству безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций;
- предприятия по производству пищевого спирта, вина, столового уксуса;
- ликероводочные заводы, производство пива;
- кукурузно-крахмальные, кукурузно-паточные производства;
- молочные и маслособойные производства, сыродельные производства;
- промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов;

5.0 Отдых :

- площадки для отдыха, детские и игровые площадки;
- зоны отдыха с размещением временных и капитальных сооружений;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- зоны для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками;
- парки, сады, скверы;
- пруды, озера, водохранилища;
- пляжи, береговые полосы водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них;
- объекты природно - познавательного туризма;
- размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок;
- устройство троп и дорог, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;

4.4 Магазины.

4.6 Общественное питание.

2.4 Передвижное жилье (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы).

3.10 Ветеринарное обслуживание.

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание.

3.10.2 Приюты для животных.

4.1 Деловое управление;

- конторы, административные здания сельскохозяйственных предприятий.

6.8 Связь.

6.9 Склады.

1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства:

- погрузо-разгрузочные площадки сельскохозяйственной продукции;
- стоянки для сельскохозяйственной техники.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне размещения объектов сельскохозяйственного назначения*:

3.9 Обеспечение научной деятельности;

2.4 Передвижное жилье (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы).

4.9 Обслуживание автотранспорта:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые;
- погрузо-разгрузочные площадки сельскохозяйственной продукции;
- размещение постоянных (капитальных) гаражей.

4.9.1 Объекты придорожного сервиса:

- автозаправочные станции.

3.8 Общественное управление.

1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства.

3.1 Коммунальное обслуживание.

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

11.3 Гидротехнические сооружения.

*** Параметры разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 12.**

Статья 63.9. Зона естественных ландшафтов

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

Для земель лесного фонда согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются.

Глава 17. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением охранных и защитных зон

Статья 64. Регламенты зон с особыми условиями использования территории

Статья 64.1. 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 64.2. 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 64.3. 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 64.4 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 64.5. 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 65. 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 территорий.

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

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

Часть 3. Карта (карты) градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории

Статья 66. Карты градостроительного зонирования

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 Правил представлена в масштабе 1:25000 - в границах сельского поселения и в масштабе 1: 5000 - в границах населенных пунктов.

Список литературы

- Генеральный план Лазовского СП;
- ПЗЗ Лазовского СП;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- закон Приморского края «О градостроительной деятельности на территории Приморского края» от 29 июня 2009 года №446-КЗ;
- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации № 793 от декабря 2016 года «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»
- классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 с изменениями от 30 сентября 2015г.
- Региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае №593-па от 21.12.2016 г.;
- Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», который вступил в силу 1 июля 2017 г

- [Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ](#) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Устав Лазовского сельского поселения.»

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в установленном законом порядке.

Глава Лазовского
муниципального района

Ю.А. Мосальский

с. Лазо
28.02.2018 г.
№ 61-МПА