



# Ведомости НАХОДКИ



Официальное издание администрации  
Находкинского городского округа

ved-nakhodka.ru 0+  
№ 12 (0263) вторник, 22 февраля 2022 г.

Администрация Находкинского городского округа  
Приморского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
г. Находка

17 февраля 2022 г.

№ 155

Об утверждении Правил землепользования  
и застройки Находкинского городского округа

В соответствии со статей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 35 Устава Находкинского городского округа, на основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа от 16.11.2021, администрация Находкинского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа.
2. Управлению внешних коммуникаций администрации Находкинского городского округа опубликовать данное постановление в официальном печатном средстве массовой информации Находкинского городского округа.
3. Отделу делопроизводства администрации Находкинского городского округа (Атрашок) разместить данное постановление на официальном сайте Находкинского городского округа в сети Интернет.
4. Управлению землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа разместить Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа в сети Интернет в разделе «Градостроительство».
5. Данное постановление вступает в силу со дня признания утратившим силу решения Думы Находкинского городского округа от 26.12.2018 №324-НПА «О Правилах землепользования и застройки Находкинского городского округа».
6. Контроль за исполнением данного постановления «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа» возложить на заместителя главы администрации Находкинского городского округа - начальника управления архитектуры, градостроительства и рекламы администрации Находкинского городского округа Браташа Д.М.

Глава Находкинского городского округа  
Т.В. Магинский

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации  
Находкинского городского округа

## ПРАВИЛА землепользования и застройки Находкинского городского округа

Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа Приморского края (далее - Правила застройки; Правила) являются документом градостроительного зонирования Находкинского городского округа (далее - городской округ, муниципальное образование город Находка, муниципальное образование) и устанавливает территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила. Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Приморского края и органов местного самоуправления городского округа.

Раздел 1. Порядок Применения Правил землепользования и застройки территории Находкинского городского округа Приморского края и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки Находкинского городского округа

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве, Градостроительном кодексе Российской Федерации, а также иных нормативных правовых актах в области градостроительной деятельности.

Статья 2. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила разработаны в целях:
  - 1) создания условий для устойчивого развития территории Находкинского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
  - 2) создания условий для планировки территории Находкинского городского округа;
  - 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
  - 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

4.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам землепользования и застройки.

4.2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

4.3. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена

в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

6. Обязательным приложением к Правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности

1. Объектами градостроительных отношений являются территории Находкинского городского округа Приморского края, в том числе земельные участки с расположенными на них зданиями, сооружениями, иными объектами недвижимости и их комплексами.

2. Субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

3. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила подлежат применению на всей территории городского округа в границах, установленных согласно законодательству Приморского края об административно-территориальном устройстве.

2. Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

3. Правила применяются при:

- 1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков;
- 2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройке, в органах местного самоуправления, в суде вопросов о соответствии использования земельных участков их разрешенному использованию, а также при рассмотрении иных вопросов;
- 5) осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;
- 6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;
- 7) регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Находкинского городского округа.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Находкинского городского округа.

2. Правила землепользования и застройки, включая все входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

3. Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами путем:

- 1) публикации Правил;
- 2) размещения Правил на официальном сайте Находкинского городского округа;
- 3) предоставления администрацией Находкинского городского округа сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.
4. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Находкинского городского округа

Статья 6. Полномочия Думы Находкинского городского округа в области землепользования и застройки

К полномочиям Думы Находкинского городского округа в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах Находкинского городского округа, внесение в них изменений;
- 2) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
- 3) установление, изменение и отмена местных налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;
- 4) утверждение Генерального плана Находкинского городского округа, изменений (дополнений) к нему;
- 5) осуществление контроля над исполнением администрацией Находкинского городского округа полномочий в области землепользования и застройки;
- 6) иные полномочия, отнесенные к компетенции Думы Находкинского городского округа Уставом Находкинского городского округа, решениями Думы Находкинского городского округа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Полномочия администрации Находкинского городского округа в области землепользования и застройки

К полномочиям администрации Находкинского городского округа в области землепользования и застройки относятся:

- 1) обеспечение разработки проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности, в том числе Правил и местных нормативов градостроительного проектирования;
- 2) осуществление проверки проекта Правил, представленного Комиссией по землепользованию и застройке, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Находкинского городского округа, Схеме территориального планирования Приморского края и Схемам территориального планирования РФ;
- 3) направление в Комиссию предложений о внесении изменений в Правила

в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

- 4) утверждение Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа, изменений (дополнений) к ним;
- 5) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Находкинского городского округа;
- 6) распоряжение в границах Находкинского городского округа земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;
- 7) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Находкинского городского округа;
- 8) разработка и реализация градостроительных разделов муниципальных целевых программ и программ социально-экономического развития Находкинского городского округа, программ использования и охраны земель;
- 9) принятие решений о резервировании земель и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- 10) подготовка документации по планировке территории в соответствии с действующим законодательством;

11) выдача разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

12) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;

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

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

15) обеспечение организации и проведения торгов (аукционов, конкурсов) по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, сформированных из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

16) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации Находкинского городского округа федеральными законами, законами Приморского края, Уставом Находкинского городского округа, нормативными правовыми актами Думы Находкинского городского округа и настоящими Правилами.

Статья 8. Полномочия главы Находкинского городского округа в области землепользования и застройки

Глава Находкинского городского округа является высшим должностным лицом Находкинского городского округа и осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

- 1) принимает решение о подготовке проекта Правил и о проектах внесения в них изменений, обеспечивает опубликование (обнародование) указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
- 2) принимает решения об утверждении проекта Правил и проектов внесения в них изменений или об их отклонении;

3) назначает публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территорий и проектам межевания территорий за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом;

4) назначает публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) назначает публичные слушания по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

7) по результатам публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

8) принимает решение о подготовке документации по планировке территории Находкинского городского округа;

9) обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов;

10) по результатам публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории;

11) осуществляет иные полномочия, отнесенные к ведению главы Находкинского городского округа федеральными законами, законами Приморского края, Уставом городского округа, решениями Думы Находкинского городского округа и настоящими Правилами.

Статья 9. Формирование Комиссии по землепользованию и застройке

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории Находкинского городского округа (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется главой Находкинского городского округа для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой Находкинского городского округа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Приморского края и настоящими Правилами.

3. Состав Комиссии и внесение изменений в него утверждаются главой Находкинского городского округа.

4. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

5. Заседания Комиссии проводятся по инициативе ее председателя.

6. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем участвует не менее двух третей ее состава.

7. Рассмотрение каждого вопроса Комиссией начинается с доклада председателя по существу вопроса. Затем заслушивается мнение членов комиссии.

8. После рассмотрения всех материалов, Комиссия принимает решение по существу данного вопроса. Решение принимается простым большинством голосов от числа членов Комиссии, присутствующих на заседании.

9. Принятые на заседании Комиссии решения вносятся в протокол, который подписывается председателем Комиссии (в случае его отсутствия - заместителем председателя) и секретарем Комиссии.

10. Решения Комиссии оформляются в форме выписок из протокола, которые подписываются председателем или заместителем председателя и секретарем Комиссии, заверяются печатью администрации Находкинского городского округа и вручаются заинтересованным лицам лично либо высылаются им почтой.

11. Иные вопросы деятельности Комиссии регулируются порядком деятельности Комиссии, утвержденным Постановлением главы Находкинского городского округа.

Статья 10. Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке в области землепользования и застройки

Комиссия осуществляет следующие функции:

- 1) организует проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 2) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) готовит рекомендации главе Находкинского городского округа о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;
- 5) готовит главе Находкинского городского округа заключение по результатам публичных слушаний;
- 6) осуществляет подготовку проекта о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
- 7) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Глава 3. Градостроительное зонирование

**Статья 11. Градостроительный регламент**

1. Градостроительный регламент определяется правовой режим земельных участков, а также 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 Находкинского городского округа;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента 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, утвержденных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки, установленные частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. 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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться 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.

**Статья 12. Содержание градостроительных регламентов**

1. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент;

2) условно разрешенные виды использования. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе отдельно оформляемого разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежных объектов недвижимости иных физических и юридических лиц;

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

3. 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.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

5. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктом 4 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

6. Градостроительные регламенты содержат так же расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

7. В градостроительном регламенте отражаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте

применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

Статья 14. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основную и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- 1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- 4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- 5) общественные туалеты;
- 6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих 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, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в пункте 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства 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.

**Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа**

Статья 16. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Находкинского городского округа осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 17 настоящих Правил.

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

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежавшие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 Градостроительного кодекса.

3. 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 18. 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.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции установлен статьей 40 Градостроительного кодекса.

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

**Глава 5. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Находкинского городского округа**

**Статья 19. Общие положения**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Приморского края.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 1.1,

2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса, принимается администрацией Находкинского городского округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса, принятие органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

4. Указанное в части 3 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Находкинского городского округа в сети «Интернет».

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Находкинского городского округа самостоятельно, подведомственными органам местного самоуправления муниципальными учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами.

6. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с

программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативными градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводами правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории устанавливаются статьями 45 - 46 Градостроительного кодекса и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**Статья 20. Проект планировки территории**

1. 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.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом, иными федеральными и региональными законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа.

3. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территории.

4. Состав и содержание проектов межевания территорий устанавливаются Градостроительным кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Статья 21. Проекты межевания территорий**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной настоящим Правилами и (или) границах установленной Генеральным планом Находкинского городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, 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 комплексного развития территории, при условии, что такое установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемому и (или) изменяемому земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъекта Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

4. Состав и содержание проектов межевания территорий устанавливаются Градостроительным кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Глава 6. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 23. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Уставом Находкинского городского округа и (или) нормативным правовым актом Думы Находкинского городского округа и с учетом положений Градостроительного кодекса проводятся публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Публичные слушания проводятся на основе принципов публичности, справедливости и открытости принятия решений по вопросам местного значения.

5. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

**Статья 24. Организация проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», Уставом Находкинского городского округа Приморского края, решениями Думы Находкинского городского округа, а также иными нормативно-правовыми документами, регулирующими проведение слушаний.

**Глава 7. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа**

Статья 25. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану Находкинского городского округа, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки городского округа;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

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

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории городского округа;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченные федеральные органы исполнительной власти или юридические лица, созданные Российской Федерацией и обеспечивающие реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) высшие исполнительные органы государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории, юридические лица, созданные субъектом Российской Федерации и обеспечивающие реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лица, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

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

5. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения Комиссии не требуются.

6. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

7. Порядок внесения изменений в настоящие Правила регулируется статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Порядок утверждения нормативного правового акта о внесении изменений в Правила

1. Решение о внесении изменений в Правила утверждается главой Находкинского городского округа. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Глава Находкинского городского округа по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить решение о внесении изменений в Правила или направить проект решения о внесении изменений в Правила на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Нормативный правовой акт о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации Находкинского городского округа в сети Интернет.

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Приморского края вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Приморского края, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 27. Информационное обеспечение градостроительной деятельности на территории городского округа

1. Целью ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

2. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя сведения, документы и материалы в текстовой и графической формах.

3. Содержание государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности должно соответствовать главе 7 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Создание и эксплуатация государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и предоставление сведений, документов и материалов государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности регулируется статьей 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Порядок ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, а также государственных информационных систем автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, требования к технологиям, программным, лингвистическим, правовым, организационным и техническим средствам обеспечения ведения указанных автоматизированных государственных информационных систем устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Администрация Находкинского городского округа обязана предоставлять сведения, документы, материалы, содержащиеся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в том числе размещаемые в указанных информационных системах уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

7. Предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, осуществляется бесплатно или за плату. Порядок предоставления

сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, размер платы за их предоставление и порядок взимания такой платы устанавливаются Градостроительным кодексом, а также нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Статья 28. Общие принципы установления сервитутов

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

2. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса.

2.1. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Случаи, порядок установления сервитута определяется в соответствии со статьями 274 - 275 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьями 33, 39.23 - 39.26 и 39.37 - 39.50 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс).

4. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. По требованию собственника земельного участка, обремененного частным сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

6. Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

Статья 29. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса.

2. Резервирование земель допускается в установленных документами по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимает администрация Находкинского городского округа.

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

Статья 30. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса.

2. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимается администрацией Находкинского городского округа.

3. Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд определяется главой VII.1 Земельного кодекса.

Статья 31. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территории;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территории;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природо-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территории.

2. На карте градостроительного зонирования Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

3. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничений их использования.

4. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничена в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными и региональными законами.

Статья 31.1. Особенности применения Правил землепользования и застройки

1. Формирование (образование) земельных участков под существующими объектами жилого назначения с кодом вида разрешенного использования 2.0, установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», в том числе под многоквартирными домами, признанными аварийными и подлежащими сносу, допускается в любой территориальной зоне. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, за исключением земельных участков под многоквартирными домами, признанными аварийными и подлежащими сносу, должны соответствовать нормам, предусмотренным настоящими Правилами.

2. Формирование (образование) земельных участков с видом разрешенного использования «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)» допускается в любой территориальной зоне. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. К земельным участкам, границы которых были сформированы утвержденной документацией по планировке территории, либо схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, до введения в действие Правил, утвержденных решением Думы Находкинского городского округа от 26.12.2018 № 324-НПА, с учетом вносимых изменений, нормы предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, установленных настоящими Правилами, не применяются.

4. При строительстве объектов капитального строительства считать нулевым минимальный отступ от границ смежных земельных участков с одинаковым видом разрешенного использования, предоставленных на одном виде права одному правообладателю.

5. Площадь земельного участка, рассчитанная при предварительном согласовании либо предоставлении земельного участка некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества по предельным размерам земельного участка предусмотренными Правилами, утвержденными решением Думы Находкинского городского округа от 26.12.2018 № 324-НПА, в редакции, действующей до вступления в силу решения Думы Находкинского городского округа от 25.11.2020 № 734-НПА, подлежит применению при подготовке документации по планировке территории и предоставлении земельного участка членам общества.

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования

Статья 32. Карта градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
Общественно-деловые и коммерческие зоны	
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения Цель выделения: обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, а также здания многофункционального назначения
О-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения Цель выделения: обеспечение правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения
О-3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности Цель выделения: обеспечение правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения

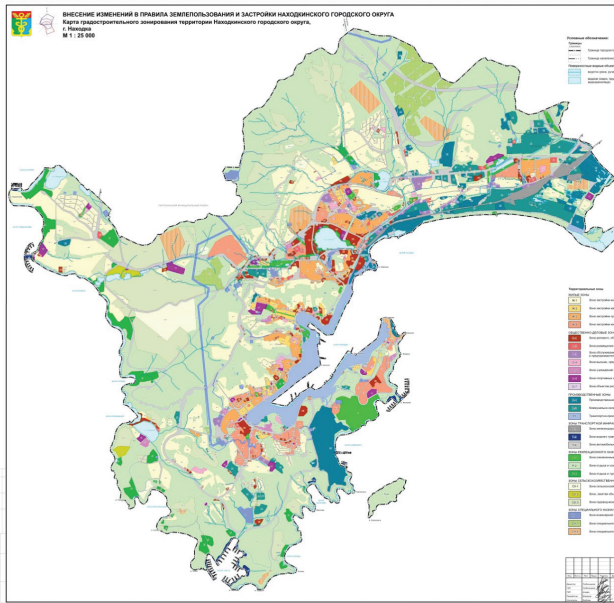
О-4	Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов Цель выделения: обеспечение правовых условий для функционирования, развития учреждений образования на основе существующих и вновь формируемых специализированных зон
О-5	Зона учреждений здравоохранения Цель выделения: обеспечение правовых условий для функционирования, развития объектов здравоохранения на основе существующих зон и создания новых специализированных учреждений здравоохранения с соблюдением специальных требований
О-6	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений Цель выделения: обеспечение правовых условий для сохранения и развития территорий, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (с размещением крупных спортивных объектов), а также для отдыха
О-7	Зона объектов религиозного назначения Цель выделения: обеспечение правовых условий для сохранения, строительства, содержания и использования объектов капитального строительства религиозного назначения
Жилые зоны	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа Цели выделения: - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки без содержания скота; - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
Ж-1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами Цели выделения: - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки с возможностью содержания домашнего скота; - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами Цели выделения: - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной многоквартирной жилой застройки преимущественно многоквартирного жилья; - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
Ж-3	Зона застройки среднетажными жилыми домами Цели выделения: - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной многоквартирной жилой застройки средней этажности (не выше 8 этажей); - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
Ж-4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами Цели выделения: - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной многоквартирной жилой застройки высокой этажности (9 и выше этажей); - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
Производственные и коммунальные зоны	
П-1	Производственная зона Цель выделения: обеспечение правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с различными уровнями шума, загрязнения, интенсивности движения большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
П-2	Коммунально-складская зона Цель выделения: обеспечение правовых условий формирования комплексов коммунально-торговых предприятий, складских баз, производственных предприятий III, IV, V классов опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
ТП	Транспортно-производственная зона. Цель выделения: обеспечение правовых условий размещения и функционирования производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с осуществлением торгового мореплавания, судоходства и водных перевозок, транспортировки углеводородного сырья, и для которых характерны различные уровни шума, загрязнения, интенсивности движения большегрузного, водного и железнодорожного транспорта, а также сооружений и коммуникаций трубопроводного транспорта, водного транспорта, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для осуществления торгового мореплавания, судоходства и водных перевозок и используемых в целях, предусмотренных Федеральным законодательством, регулирующим деятельность объектов морского транспорта, трубопроводного транспорта. Размещение производственных объектов и сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в транспортно-производственной зоне допускается только при условии соблюдения нормативных санитарных требований СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Зоны транспортной инфраструктуры	
T-1	Зона железнодорожного транспорта Цель выделения: обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, в том числе размещения, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. Граница зоны определена преимущественно по границе полосы отвода железной дороги
T-2	Зона водного транспорта Цель выделения: обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций водного транспорта, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для осуществления судоходства и водных перевозок и используемых в целях, предусмотренных Федеральным законодательством, регулирующим деятельность объектов водного транспорта
T-3	Зона воздушного транспорта Цель выделения: обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций воздушного транспорта, в том числе размещения аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов)
T-4	Зона автомобильного транспорта Цель выделения: обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, в том числе размещения автомобильных дорог и технических связанных с ними сооружений, оборудования земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, объектов придорожного сервиса
Зоны рекреационного назначения	
P-1	Зона озелененных территорий общего пользования Цель выделения: обеспечение правовых условий сохранения и обустройства озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, досуга и спорта
P-2	Зона отдыха и сохранения природных ландшафтов Цели выделения: обеспечение правовых условий сохранения природного ландшафта, для которого характерно отсутствие хозяйственной деятельности
P-3	Зона территорий, покрытых лесом и кустарником Цель выделения: обеспечение правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования
P-4	Зона объектов отдыха и туризма Цель выделения: обеспечение правовых условий сохранения и использования объектов туризма и отдыха
Зоны сельскохозяйственного использования	
Сх-1	Зона сельскохозяйственных угодий Цель выделения: обеспечение правовых условий для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур
Сх-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения Цель выделения: обеспечение правовых условий для размещения сельскохозяйственных предприятий с обеспечением их инфраструктуры и предоставлением их использования для других видов деятельности; также для строительства и размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники; амбаров, силосных ям или башен; первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе, сортировка, упаковка и т.п.), для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, связанных с производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработкой

Сх-3	Зона садоводческо-огороднической деятельности Цели выделения: обеспечение правовых условий развития существующих территорий садоводств, коллективных огородов с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой
Зоны специального назначения	
И	Зона инженерной инфраструктуры Цели выделения: обеспечение правовых условий использования участков сооружений связи, электроснабжения, газоснабжения, трубопроводного транспорта, тепло-снабжения, водоснабжения и канализации. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией данных объектов по согласованию с уполномоченными органами
Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями Цели выделения: обеспечение правовых условий использования участков кладбищ
Сп-2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами Цели выделения: обеспечение правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых находится в ведении исключительно уполномоченных органов государственной власти

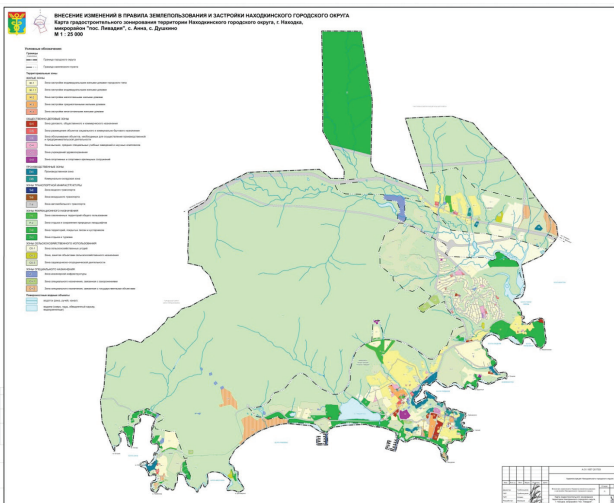
2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются вспомогательными видами разрешенного использования, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также санитарно-эпидемиологическим и экологическим нормам.

3. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, не установлены, так как такая деятельность в границах установленных территориальных зон Находкинского городского округа не запланирована.

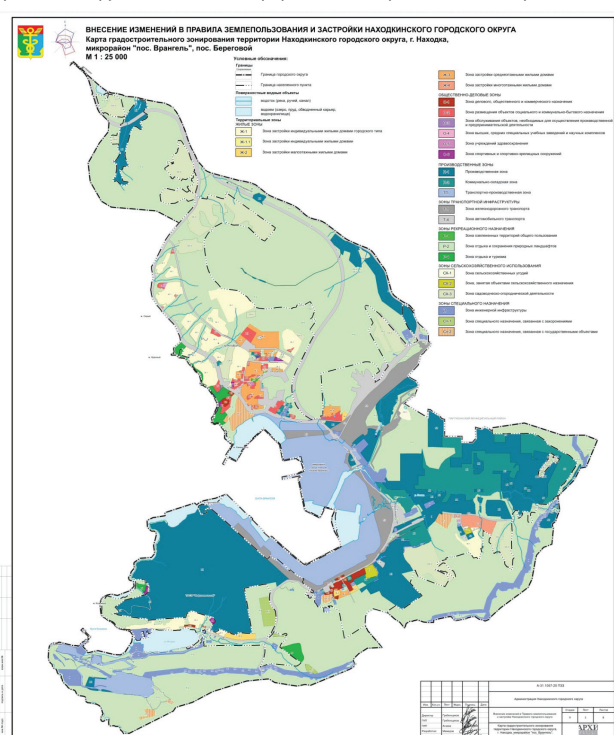
4. Карта градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа, г. Находка:



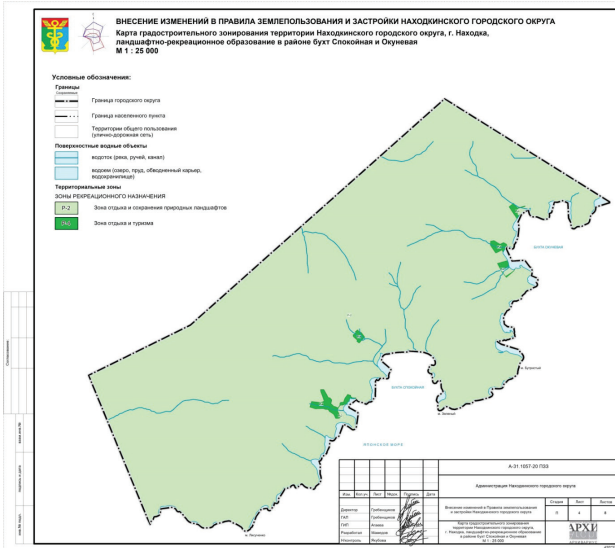
5. Карта градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа, г. Находка, микрорайон «пос. Ливадия», с. Анна, с. Душкино:



6. Карта градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа, г. Находка, микрорайон «пос. Врангель», пос. Береговой:



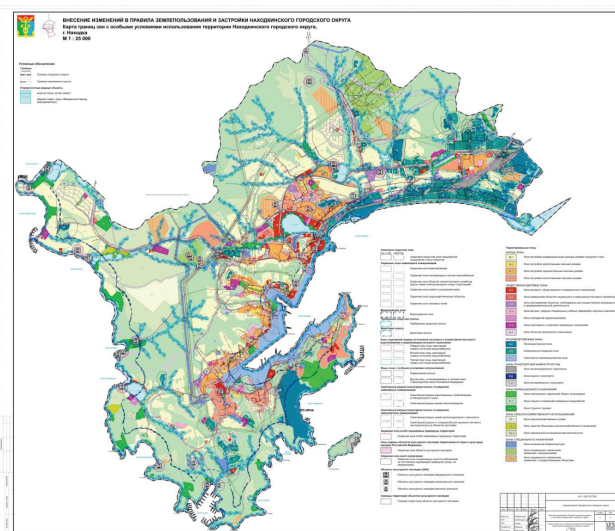
7. Карта градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа, г. Находка, ландшафтно-рекреационное объединение в районе бухт Спокойная и Окуневая:



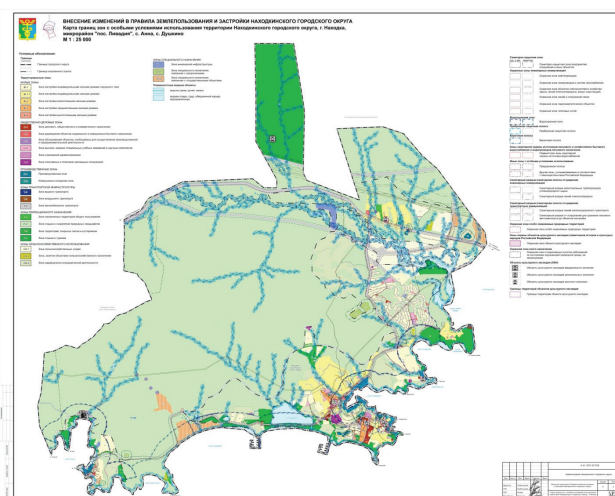
Статья 33. Карта зон с особыми условиями использования территории  
1. На карте зон с особыми условиями использования территории Находкинского городского округа отображены зоны с особыми условиями использования:

- охраняемые зоны:
    - внеуличного транспорта;
    - газопроводов и систем газоснабжения;
    - железнодорожных путей;
    - объектов электросетевого хозяйства;
    - особо охраняемых природных территорий;
  - санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
  - водоохранные зоны:
    - прибрежная защитная полоса;
    - береговая полоса;
    - водоохранные зоны;
  - зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:
    - первый пояс зон санитарной охраны;
    - второй пояс зон санитарной охраны;
    - третий пояс зон санитарной охраны;
  - санитарные разрывы (санитарная полоса отчуждения):
    - магистральных трубопроводов углеводородного сырья;
    - от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки;
  - зоны подтопления;
  - зоны охраняемых объектов.
2. На карте зон с особыми условиями использования территории Находкинского городского округа отображены объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

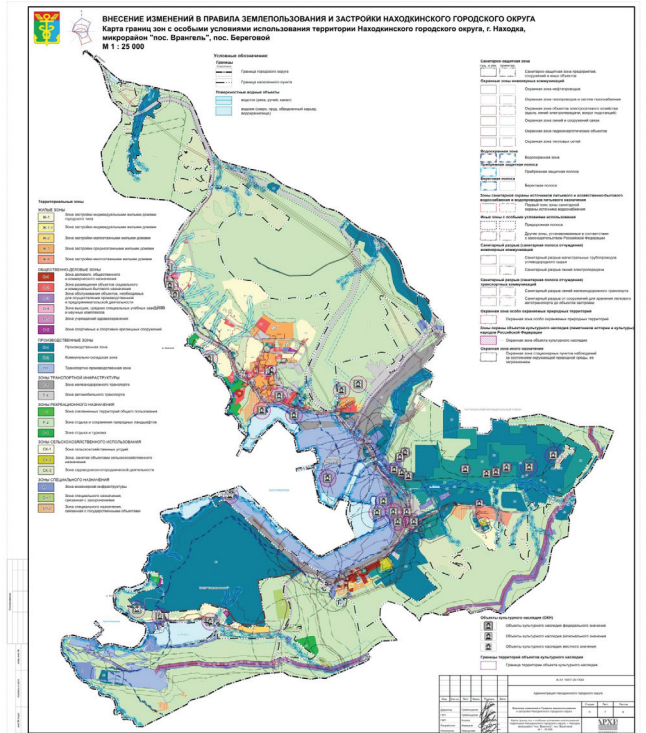
3. Карта зон с особыми условиями использования территории Находкинского городского округа, г. Находка



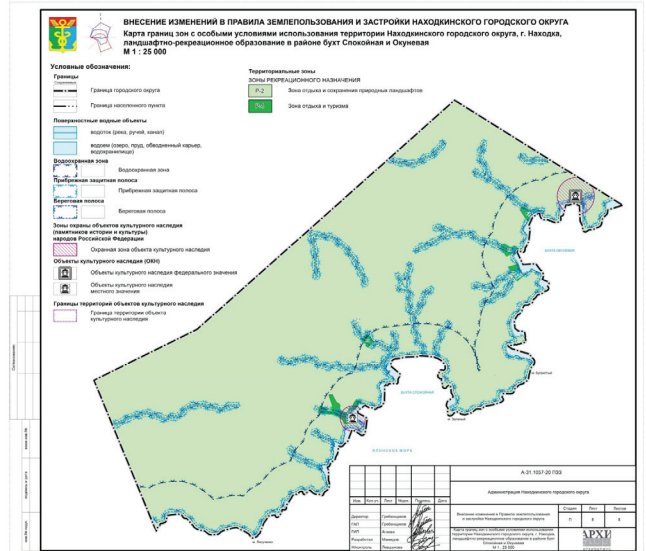
4. Карта зон с особыми условиями использования территории Находкинского городского округа, г. Находка, микрорайон «пос. Ливадия», с. Анна, с. Душкино



5. Карта зон с особыми условиями использования территории Находкинского городского округа, г. Находка, микрорайон «пос. Врангель», пос. Береговой:



6. Карта зон с особыми условиями использования территории Находкинского городского округа, г. Находка, ландшафтно-рекреационное объединение в районе бухт Спокойная и Окуневая



Раздел III. Градостроительные регламенты

Статья 34. Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа (Ж-1)

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

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Для индивидуального жилищного строительства	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	20	40	1
Минимальная площадь земельного участка <*>	кв. м	для города - 600; для села - 1000	600	250	0	4
Максимальная площадь земельного участка <*>	кв. м	для города - 1500; для села - 2000	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	9	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	25, для сельских населенных пунктов - 10	0
Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки	м	-	-	0	-	-
Предельное количество этажей	этаж	3	4	3	3	Не подлежит установлению



9) спорт (5.1);  
10) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).  
1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
		Бытовое обслуживание, культурное развлекательное, магазины, общественное питание	Малоэтажная многоквартирная застройка	Блокированная застройка	Дошкольное, начальное, среднее общее образование	Коммунальное обслуживание	Спорт	
<b>Предельные размеры земельных участков</b>								
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	20	40	1	5	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	600	250	0	4	200	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению						2000
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>								
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	9	0	0	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	25, для сельских населенных пунктов - 10	0	3	
Минимальный отступ от границ земельных участков для смежных секций дома в блокированной застройке	м	-	-	0	-	-	-	
Предельное количество этажей	этаж	3	4	3	3	Не подлежит установлению		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40, в условиях реконструкции - 60	30	35	80	100	

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

- При возведении ограждений на земельных участках высота ограждения, подпорной стенки, а также общая высота ограждения с подпорной стенкой должна быть не более 2 метров. Глухие ограждения могут устанавливаться по границе с соседними земельными участками только при письменном согласии владельцев соседних участков.
- В случае возведения ограждения из конструкций (кованый, сетка рабица, деревянный штакетник и другие) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в первом абзаце п. 2, не применяется.
- Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:
  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;
  - для отдыха взрослого населения - 10 м;
  - для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);
  - для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;
  - для хозяйственных целей - 20 м;
  - для выгула собак - 40 м;
  - для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
- Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.
- При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до осей стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.
- Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50.

**Примечание 1.** Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.

**Примечание 2.** Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

**Примечание 3.** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

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

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- культурное развитие (3.6);
- религиозное использование (3.7);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- деловое управление (4.1);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- хранение автотранспорта (2.7.1);

**2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Культурное развитие, религиозное использование, амбулаторное ветеринарное обслуживание, деловое управление, гостиничное обслуживание	Хранение автотранспорта	Среднеэтажная жилая застройка	Для индивидуального жилищного строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
<b>Предельные размеры земельных участков</b>						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	4	20	20	20

Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	25	2500	для города - 600; для села - 1000	3000
		Не подлежит установлению				
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	5	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6
Предельное количество этажей	этаж	3	1	8	3	25
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80	40, в условиях реконструкции - 60	20	40, в условиях реконструкции - 60

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

- Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:
  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;
  - для отдыха взрослого населения - 10 м;
  - для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);
  - для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;
  - для занятий теннисом - 10 м;
  - для хозяйственных целей - 20 м;
  - для выгула собак - 40 м;
  - для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
- Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.
- При возведении ограждений на земельных участках высота ограждения, подпорной стенки, а также общая высота ограждения с подпорной стенкой должна быть не более 2 метров. Глухие ограждения могут устанавливаться по границе с соседними земельными участками только при письменном согласии владельцев соседних участков.
- В случае возведения ограждения из конструкций (кованый, сетка рабица, деревянный штакетник и другие) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в первом абзаце п. 4, не применяется.
- При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до осей стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.
- Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25.

**Примечание.** В случае образования земельных участков для индивидуального жилищного строительства с целью эксплуатации объектов жилого назначения минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города - 1500 кв. м.

В случае образования земельных участков с учетом существующих границ смежных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, а также границы которых определены документацией по планировке территории, минимальная площадь земельного участка для города, села - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города, села - 3000 кв. м.

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

- обслуживание жилой застройки (2.7);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- служебные гаражи (4.9);

**3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Обслуживание жилой застройки	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи
<b>Предельные размеры земельных участков</b>				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	2000	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	15	5
Предельное количество этажей	этаж	3	3	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
1. Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25				

**4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;
- не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивных оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;
- размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производится в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 37. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)**

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

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- социальное обслуживание (3.2);
- бытовое обслуживание (3.3);
- культурное развитие (3.6);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);

11) общественное питание (4.6);  
12) спорт (5.1) (плоскостные сооружения);  
13) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
		Среднеэтажная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, деловое управление, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание	Спорт (плоскостные сооружения)	
<b>Предельные размеры земельных участков</b>								
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	10	40	1	5	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	600	100	2000	4	200	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению						2000
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>								
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	9	0	0	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	25, для сельских населенных пунктов - 10	0	3	
Предельное количество этажей	этаж	8	4	3	3	Не подлежит установлению		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции - 60	40	35	80	100	100	

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

- Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:
  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;
  - для отдыха взрослого населения - 10 м;
  - для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);
  - для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;
  - для занятий теннисом - 10 м;
  - для хозяйственных целей - 20 м;
  - для выгула собак - 40 м;
  - для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
- Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.
- При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до осей стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.
- Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50.

**Примечание 1.** Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.

**Примечание 2.** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

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

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- социальное обслуживание (3.2);
- религиозное использование (3.7);
- общественное управление (3.8);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- спорт (5.1).

**2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Социальное обслуживание, религиозное использование, общественное управление, амбулаторное ветеринарное обслуживание, объекты торговли (торговые центры (комплексы)), обеспечение внутреннего правопорядка	Гостиничное обслуживание	Хранение автотранспорта	Спорт
<b>Предельные размеры земельных участков</b>						
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10	10	4	5
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	3000	400	600	25	200

Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	5	5	3
Предельное количество этажей	этаж	25	5	8	2	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции - 60	40	40	80	50
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25						

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

- 1) обслуживание жилой застройки (2.7);
- 2) служебные гаражи (4.9);
- 3) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Обслуживание жилой застройки	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи	
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	4	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	2000	25	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	15	5	
Предельное количество этажей	этаж	5	3	0	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25					

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;
- 2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- 3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;
- 4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- 5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 38. Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-4)

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

- 1) среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- 2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- 3) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 4) коммунальное обслуживание (3.1);
- 5) бытовое обслуживание (3.3);
- 6) социальное обслуживание (3.2);
- 7) культурное развитие (3.6);
- 8) общественное управление (3.8);
- 9) деловое управление (4.1);
- 10) магазины (4.4);
- 11) банковская и страховая деятельность (4.5);
- 12) общественное питание (4.6);
- 13) спорт (5.1);
- 14) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				Спорт
		Среднеэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Социальное обслуживание, культурное развитие, общественное управление, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	10	40	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	20	20	10	40	1

Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	3000	100	2000	4	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	9	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	5	25, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 10	0	3
Предельное количество этажей	этаж	8	25	4	3	Не подл. установлению	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции - 60	40	40	35	80	50, для объектов спорта - 100
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							

1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;
- 2) для отдыха взрослого населения - 10 м;
- 3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);
- 4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;
- 5) для занятий теннисом - 10 м;
- 6) для хозяйственных целей - 20 м;
- 7) для выгула собак - 40 м;
- 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50

Примечание 1. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

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

- 1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 2) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 3) социальное обслуживание (3.2);
- 4) религиозное использование (3.7);
- 5) амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 6) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
- 7) гостиничное обслуживание (4.7);
- 8) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 9) здравоохранение (3.4).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Социальное обслуживание, религиозное использование, общественное управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), обеспечение внутреннего правопорядка	Гостиничное обслуживание	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Хранение автотранспорта	Здравоохранение
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	20	4	5
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	600	600	25	Не подл. установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	3
Предельное количество этажей	этаж	5	12	4	2	16
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40, в условиях реконструкции - 60	80	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						

1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;
- 2) для отдыха взрослого населения - 10 м;
- 3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);
- 4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;
- 5) для занятий теннисом - 10 м;
- 6) для хозяйственных целей - 20 м;
- 7) для выгула собак - 40 м;
- 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25

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

- 1) обслуживание жилой застройки (2.7);
- 2) служебные гаражи (4.9);
- 3) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Обслуживание жилой застройки	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	2000	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	15	5
Предельное количество этажей	этаж	5	3	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;
- 2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- 3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;
- 4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- 5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 39. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

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

- 1) общественное использование объектов капитального строительства (3.0);
- 2) коммунальное обслуживание (3.1);
- 3) бытовое обслуживание (3.3);
- 4) культурное развитие (3.6);
- 5) общественное управление (3.8);
- 6) государственное управление (3.8.1);
- 7) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 8) деловое управление (4.1);
- 9) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
- 10) рынки (4.3);
- 11) магазины (4.4);
- 12) банковская и страховая деятельность (4.5);
- 13) общественное питание (4.6);
- 14) гостиничное обслуживание (4.7);
- 15) развлечения (4.8);
- 16) выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
- 17) спорт (5.1);
- 18) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 19) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- 20) охрана государственной границы Российской Федерации (8.2).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Общественное использование объектов капитального строительства, общественное управление, государственное управление, обеспечение научной деятельности, деловое управление, банковская и страховая деятельность, объекты торговли (торгово-развлекательные центры (комплексы)), гостиничное обслуживание	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, общественное управление, выставочно-ярмарочная деятельность, обеспечение общественного питания, развлечение, выставочно-ярмарочная деятельность, обеспечение общественного питания	Коммунальное обслуживание	Спорт	Охрана государственной границы Российской Федерации
Предельные размеры земельных участков						

Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1	5	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	4	200	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	0	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	0	3	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей	этаж	12	5	Не подлежит установлению	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80	50, для помещений с высотой помещений - 100	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25, для объектов обеспечения научной деятельности - 30						

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

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

- 1) среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- 2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- 3) блокированная жилая застройка (2.3);
- 4) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 5) религиозное использование (3.7);
- 6) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 7) связь (6.8);
- 8) здравоохранение (3.4).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства							
		Среднеэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажная жилая застройка (в высотной застройке)	Блокированная жилая застройка	Религиозное использование	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Связь	Объекты дорожного сервиса	Здравоохранение
Предельные размеры земельных участков									
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	20	20	40	1	10	5
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	3000	250	500	2000	4	400	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению							
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	9	0	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	5	25, для сельских населенных пунктов - 10	0	3	3	
Предельное количество этажей	этаж	8	25	3	4	3	Не подлежит установлению	3	16
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции - 60	30	40	35	80	60	60	

Минимальная ширина земельного участка	м	-	0	-	-	-	-	-
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м; 2) для отдыха взрослого населения - 10 м; 3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса); 4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м; 5) для занятий теннисом - 10 м; 6) для хозяйственных целей - 20 м; 7) для выгула собак - 40 м; 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. 3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа. 4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50								

Примечание 1. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.

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

- 1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 2) служебные гаражи (4.9);

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	0 <*> 3 <*>
Предельное количество этажей	этаж	3	0 <*> 1 <*>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25			

Примечание 1. <\*> - стоянки (парковки), <\*> - гаражи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;
- 2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- 3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;
- 4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

5) в случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)

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

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) социальное обслуживание (3.2);
- 3) бытовое обслуживание (3.3);
- 4) культурное развитие (3.6);
- 5) государственное управление (3.8.1);
- 6) деловое управление (4.1);
- 7) рынки (4.3);
- 8) магазины (4.4);
- 9) банковская и страховая деятельность (4.5);
- 10) общественное питание (4.6);
- 11) гостиничное обслуживание (4.7);
- 12) спорт (5.1);
- 13) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 14) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Государственное управление, деловое управление, банковская и страховая деятельность, гостиничное обслуживание	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, рынки, магазины, общественное питание, обеспечение внутреннего правопорядка	Коммунальное обслуживание	Спорт
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1	5

Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	4	200	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	0	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	0	3	
Предельное количество этажей	этаж	5	3	Не подлежит установлению	3	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80	50, для помещений с высотой помещений - 100	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25						

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

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

- 1) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- 2) среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- 3) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 4) религиозное использование (3.7);
- 5) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 6) связь (6.8);
- 7) здравоохранение (3.4).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
		Среднеэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (в высотной застройке)	Религиозное использование	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Связь	Объекты дорожного сервиса	Здравоохранение
Предельные размеры земельных участков								
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	40	1	10	5	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	3000	500	2000	4	400	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению						
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	9	0	3	3	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	25, для сельских населенных пунктов - 10	0	3	3	
Предельное количество этажей	этаж	8	25	3	3	Не подлежит установлению	2	16
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции - 60	40	35	80	60	60	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м; 2) для отдыха взрослого населения - 10 м; 3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса); 4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м; 5) для занятий теннисом - 10 м; 6) для хозяйственных целей - 20 м; 7) для выгула собак - 40 м; 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. 3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа. 4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50								



Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80	40	50, для плоскостных сооружений - 100
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник и объектов спорта - 25					

Примечание: <\*> - стоянки (парковки), <\*\*\*> - гаражи.  
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;
- не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;
- размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

5) в случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 43. Зона учреждений здравоохранения (О-5)  
1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- социальное обслуживание (3.2);
- обеспечение научной деятельности (3.9);
- санаторная деятельность (9.2.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, социальное обслуживание	Санаторная деятельность	Обеспечение научной деятельности	
<b>Предельные размеры земельных участков</b>					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	20	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	2000	1400	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3, для поликлиник - 15, для больничных корпусов - 30	3	3	
Предельное количество этажей	этаж	3	0 <*> 3 <***>	5	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	40	40	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25, для лечебных учреждений и объектов санаторной деятельности - 50					

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- религиозное использование (3.7);
- деловое управление (4.1).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Среднеэтажная жилая застройка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Хранение автотранспорта	Религиозное использование	Деловое управление
<b>Предельные размеры земельных участков</b>						
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	4	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	600	25	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	3	5	5	
Предельное количество этажей	этаж	8	4	1	2	5
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции - 60	80	40	40	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						

- Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:
  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;
  - для отдыха взрослого населения - 10 м;
  - для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);
  - для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;
  - для занятий теннисом - 10 м;
  - для хозяйственных целей - 20 м;
  - для выгула собак - 40 м;
  - для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
- Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.
- При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.
- Минимальный процент озеленения - 10.

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

- коммунальное обслуживание (3.1);
- служебные гаражи (4.9);

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
<b>Предельные размеры земельных участков</b>			
Минимальная ширина земельного участка	м	1	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0 <*> 3 <***>
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению	0 <*> 1 <***>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет			

Примечание: <\*> - стоянки (парковки), <\*\*\*> - гаражи.  
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;
- не допускается размещение жилых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;
- в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 44. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (О-6)  
1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- отдых (рекреация) (5.0);
- спорт (5.1);
- причалы для маломерных судов (5.4);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Спорт, причалы маломерных судов	Отдых, рекреация	Коммунальное обслуживание	
<b>Предельные размеры земельных участков</b>					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	500	4	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3	0	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	0	
Предельное количество этажей	этаж	4	1	Не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50, для плоскостных сооружений - 100	20	80	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 25					

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- связь (6.8);
- магазины (4.4);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- гостиничное обслуживание (4.7).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Гостиничное обслуживание	Обеспечение внутреннего правопорядка, магазины	Связь
<b>Предельные размеры земельных участков</b>				
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				

Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	0
Предельное количество этажей	этаж	5	2	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный процент озеленения - 10				

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

- бытовое обслуживание (3.3);
- общественное питание (4.6);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- служебные гаражи (4.9);

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи	Общественное питание, бытовое обслуживание
<b>Предельные размеры земельных участков</b>				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	4	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	25	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	0 <*> 3 <***>	3
Предельное количество этажей	этаж	2	0 <*> 1 <***>	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25				

Примечание: <\*> - стоянки (парковки), <\*\*\*> - гаражи.  
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;
- не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 45. Зона объектов религиозного назначения (О-7)  
1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- религиозное использование (3.7);
- культурное развитие (3.6);
- отдых (рекреация) (5.0);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Религиозное использование	Отдых (рекреация)	Культурное развитие	Коммунальное обслуживание
<b>Предельные размеры земельных участков</b>					
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	500	100	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	0	3	0
Предельное количество этажей	этаж	5	0	1	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	0	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 20					

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- образование и просвещение (3.5).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Обеспечение внутреннего правопорядка	Образование и просвещение
<b>Предельные размеры земельных участков</b>				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				

Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	9
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	3	25, для сельских населенных пунктов - 10
Предельное количество этажей	этаж	3	1	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный процент озеленения для поликлиник - 25, для объектов образования и просвещения - 50				

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

- 1) магазины (4.4);
- 2) общественное питание (4.6);
- 3) служебные гаражи (4.9);

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Служебные гаражи	Общественное питание, магазины	
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	4	10	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	25	100	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	3	
Предельное количество этажей	этаж	0	1	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0	40	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный процент озеленения - 10				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;
- 2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 46. Производственная зона (П-1)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) производственная деятельность (6.0);
- 2) недропользование (6.1);
- 3) тяжелая промышленность (6.2);
- 4) автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- 5) легкая промышленность (6.3);
- 6) фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- 7) пищевая промышленность (6.4);
- 8) нефтехимическая промышленность (6.5);
- 9) строительная промышленность (6.6);
- 10) энергетика (6.7);
- 11) связь (6.8);
- 12) склады (6.9);
- 13) целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- 14) коммунальное обслуживание (3.1);
- 15) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 16) деловое управление (4.1);
- 17) служебные гаражи (4.9);
- 18) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 19) транспорт (7.0);
- 20) железнодорожный транспорт (7.1);
- 21) автомобильный транспорт (7.2);
- 22) водный транспорт (7.3);
- 23) трубопроводный транспорт (7.5);
- 24) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 25) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- 26) специальная деятельность (12.2).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Производственная деятельность; недропользование; тяжелая промышленность; автомобилестроительная промышленность; легкая промышленность; фармацевтическая промышленность; пищевая промышленность; нефтехимическая промышленность; строительная промышленность; склады; целлюлозно-бумажная промышленность; транспорт; железнодорожный транспорт; трубопроводный транспорт; специальная деятельность	Деловое управление; обеспечение научной деятельности; обеспечение внутреннего правопорядка	Коммунальное обслуживание, энергетика, связь	Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса	Автомобильный транспорт; водный транспорт
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1	4	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	4	25	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	0	5	0
Предельное количество этажей	этаж	3	5	3	3	3

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	40	80	80	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки. 2. Минимальный процент озеленения земельного участка (кроме объектов коммунального обслуживания) - 10						

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) бытовое обслуживание (3.3);
- 2) магазины (4.4).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Магазины, бытовое обслуживание		
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10		
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100		
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3		
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3		
Предельное количество этажей	этаж	2		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40		
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25				

Примечание: <\*> - стоянки (парковки), <\*\*\*> - гаражи.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) спорт (5.1);
- 2) общественное питание (4.6);
- 3) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 4) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Общественное питание	Спорт	Хранение автотранспорта
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	100	200	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	3	3	3
Предельное количество этажей	этаж	3	3	3	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	50	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта и поликлиник - 25					

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) размещение объектов производства осуществлять с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 2) временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности;
- 3) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- 4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 47. Коммунально-складская зона (П-2)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) склады (6.9);
- 2) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 3) коммунальное обслуживание (3.1);
- 4) деловое управление (4.1);
- 5) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- 6) обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
- 7) магазины (4.4);
- 8) служебные гаражи (4.9);
- 9) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 10) легкая промышленность (6.3);
- 11) фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- 12) пищевая промышленность (6.4);
- 13) целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- 14) ветеринарное обслуживание (3.10);
- 15) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 16) приюты для животных (3.10.2);
- 17) связь (6.8);
- 18) железнодорожный транспорт (7.1);
- 19) автомобильный транспорт (7.2);
- 20) водный транспорт (7.3);
- 21) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 22) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Склады; хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; обеспечение сельско-хозяйственного производства; приюты для животных, легкая промышленность, целлюлозно-бумажная промышленность, приюты для животных, ветеринарное обслуживание	Деловое управление; магазины; объекты внутреннего правопорядка, амбулаторное ветеринарное обслуживание	Коммунальное обслуживание, связь	Служебные гаражи, хранение автотранспорта, объекты дорожного сервиса	Железнодорожный транспорт; водный транспорт
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1	4	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	100	4	25	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	5	3	0	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	3, для объектов пожарной охраны - 10	0	5	0
Предельное количество этажей	этаж	3	4	Не подлежит установлению		3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	40	80	80	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности - не менее 60% площади. 2. Минимальный процент озеленения земельного участка (кроме объектов коммунального обслуживания) - 10						

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Бытовое обслуживание, гостиничное обслуживание, спорт	Строительная промышленность	Нефтехимическая промышленность		
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10			
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	500			Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	5	
Предельное количество этажей	этаж	3	3	3	5	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, для объектов спорта - 50	60	60	60	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный процент озеленения земельного участка - 10, для объектов спорта - 25						

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов железнодорожного транспорта и земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) бытовое обслуживание (3.3);
- 2) спорт (5.1);
- 3) гостиничное обслуживание (4.7);
- 4) нефтехимическая промышленность (6.5);
- 5) строительная промышленность (6.6).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Бытовое обслуживание, гостиничное обслуживание, спорт	Строительная промышленность	Нефтехимическая промышленность	
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10		Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	500		Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	5
Предельное количество этажей	этаж	3	3	3	5
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, для объектов спорта - 50	60	60	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения земельного участка - 10, для объектов спорта - 25					

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) питомники (1.17);
- 2) общественное питание (4.6).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Питомники	Общественное питание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5
Предельное количество этажей	этаж	1	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	10	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный процент озеленения земельного участка - 10			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

строительства:

1) размещение объектов производства осуществлять с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) в санитарно-защитной зоне объектов пищевой промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм, складов сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека не допускается;

3) временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности;

4) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 48. Транспортно-производственная зона (ТП)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) производственная деятельность (6.0);
- 2) недропользование (6.1);
- 3) тяжелая промышленность (6.2);
- 4) автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- 5) легкая промышленность (6.3);
- 6) фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- 7) пищевая промышленность (6.4);
- 8) нефтехимическая промышленность (6.5);
- 9) строительная промышленность (6.6);
- 10) энергетика (6.7);
- 11) связь (6.8);
- 12) склады (6.9);
- 13) целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- 14) коммунальное обслуживание (3.1);
- 15) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 16) ветеринарное обслуживание (3.10);
- 17) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 18) приюты для животных (3.10.2);
- 19) деловое управление (4.1);
- 20) служебные гаражи (4.9);
- 21) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 22) транспорт (7.0);
- 23) железнодорожный транспорт (7.1);
- 24) автомобильный транспорт (7.2);
- 25) водный транспорт (7.3);
- 26) трубопроводный транспорт (7.5);
- 27) специальное пользование водными объектами (11.2);
- 28) гидротехнические сооружения (11.3);
- 29) обеспечение обороны и безопасности (8.0);
- 30) охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2);
- 31) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 32) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Производственная деятельность; тяжелая промышленность; автомобилестроительная промышленность; легкая промышленность; фармацевтическая промышленность; пищевая промышленность; нефтехимическая промышленность; строительная промышленность; коммунальное обслуживание; связь; транспорт; трубопроводный транспорт; водный транспорт	Деловое управление; обеспечение научной деятельности; легкая промышленность; амбулаторно-ветеринарное обслуживание; ветеринарное обслуживание; фармацевтическая промышленность; связь; транспорт; трубопроводный транспорт; водный транспорт	Коммунальное обслуживание; энергетика; связь; транспорт; трубопроводный транспорт; водный транспорт	Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса	Обеспечение обороны и безопасности; охрана Государственной границы Российской Федерации	Автомобильный транспорт; водный транспорт; трубопроводный транспорт
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению	10	1	4	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	100	4	25	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3, для объектов пожарной охраны - 10	0	0	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	0	5	0	0	0
Предельное количество этажей	этаж	5	5	Не подлежит установлению	3	Не подлежит установлению	5
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	40	100	80	Не подлежит установлению	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							

1. В условиях реконструкции жилой застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки.
2. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности - не менее 60% площади; для предприятий II и III классов опасности - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.
3. Минимальный процент озеленения земельного участка - 10

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:
  - 1) магазины (4.4);
  - 2) среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
  - 3) культурное развитие (3.6);
  - 4) бытовое обслуживание (3.3).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Магазины, бытовое обслуживание, культурное развитие	Среднее и высшее профессиональное образование
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	40
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	2000
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3
Предельное количество этажей	этаж	4	4
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный процент озеленения земельного участка - 10, для объектов высшего и среднего профессионального образования - 30			

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 2) общественное питание (4.6);
- 3) спорт (5.1);
- 4) гостиничное обслуживание (4.7);
- 5) хранение автотранспорта (2.7.1);

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Общественное питание, гостиничное обслуживание, культурное развитие	Спорт	Хранение автотранспорта
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	100	200	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	3	3	5
Предельное количество этажей	этаж	3	3	2	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	50	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10, для спорта и поликлиник - 25					

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности;

3) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 49. Зона железнодорожного транспорта (Т-1)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости - железнодорожный транспорт (7.1).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Железнодорожный транспорт	
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	
Предельное количество этажей	этаж	5	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	Не подлежит установлению	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет			

2. Условно разрешенные виды использования: нет.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

- 3) деловое управление (4.1);
- 4) магазины (4.4);
- 5) общественное питание (4.6);
- 6) служебные гаражи (4.9);
- 7) склады (6.9);
- 8) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 9) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Деловое управление, магазины, общественное питание	Склады, обеспечение внутреннего правопорядка	Служебные гаражи	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	4	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	100	200	25	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	3	3, для объектов пожарной охраны - 10	3	0
Предельное количество этажей	этаж	3	4	4	2	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	60	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25						

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) в случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 50. Зона водного транспорта (Т-2)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) водный транспорт (7.3);
- 2) причалы маломерных судов (5.4);
- 3) коммунальное обслуживание (3.1);
- 4) деловое управление (4.1);
- 5) склады (6.9);
- 6) гидротехнические сооружения (11.3);
- 7) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Водный транспорт	Причалы маломерных судов	Склады	Деловое управление	Коммунальное обслуживание, гидротехнические сооружения
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100	100	100	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0	5	5	0
Предельное количество этажей	этаж	2	1	4	8	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	100	100	60	40	80, для гидротехнических сооружений - 100
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный процент озеленения земельного участка - 10						

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) общественное питание (4.6);
- 2) бытовое обслуживание (3.3);
- 3) гостиничное обслуживание (4.7).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:





Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	3	0	3	3
Предельное количество этажей	этаж	3	3	2	-	3	16
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40	-	60	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный процент озеленения - 20							

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) служебные гаражи (4.9);
- 2) причалы маломерных судов (5.4);
- 3) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Причалы маломерных судов	Служебные гаражи	Обеспечение внутреннего правопорядка			
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	10	4	4			
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	25	25			
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0	3			
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0	3			
Предельное количество этажей	этаж	0	0	Не подлежит установлению			
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0	0	80			
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Нет							

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 57. Зона отдыха и сохранения природных ландшафтов (P-2)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:
- 1) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- 2) коммунальное обслуживание (3.1);
- 3) запас (12.3);
- 4) охрана государственной границы Российской Федерации (8.2).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Земельные участки (территории) общего пользования	Коммунальное обслуживание	Охрана государственной границы Российской Федерации			
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению	1	Не подлежит установлению			
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	4	Не подлежит установлению			
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0	Не подлежит установлению			
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0	Не подлежит установлению			
Предельное количество этажей	этаж	0	Не подлежит установлению				
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0	80	Не подлежит установлению			
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный процент озеленения - 50							

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) рыбоводство (1.13);
- 2) питомники (1.17);
- 3) трубопроводный транспорт (7.5);
- 4) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 5) здравоохранение (3.4).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Трубопроводный транспорт	Питомники	Рыбоводство	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здравоохранение	
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению	10	10	10	5	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	100	100	100	Не подлежит установлению	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3	3	3	3	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	5	5	3	3	
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению	1	2	2	16	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	10	70	40	60	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Нет							

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования - причалы маломерных судов (5.4).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Причалы маломерных судов					
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	10					
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100					
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0					
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0					
Предельное количество этажей	этаж	0					
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0					
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Нет							

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 33 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 58. Зона территорий, покрытых лесом и кустарником (P-3)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:
- 1) охрана природных территорий (9.1);
- 2) историко-культурная деятельность (9.3);
- 3) резервные леса (10.4);
- 4) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Охрана природных территорий, резервные леса, историко-культурная деятельность, земельные участки (территории) общего пользования					
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению					
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0					
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0					
Предельное количество этажей	этаж	0					
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0					
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Нет							

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) связь (6.8).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Коммунальное обслуживание, связь					
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	1					
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4					
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0					
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0					
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению					
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80					
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Нет							

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) ограничения использования определяются Лесным кодексом Российской Федерации;
  - 2) в границах Сергеевского лесничества использование лесов осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом Сергеевского лесничества.
- Статья 59. Зона отдыха и туризма (P-4)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) гостиничное обслуживание (4.7);
- 2) отдых (рекреация) (5.0);
- 3) спорт (5.1);
- 4) туристическое обслуживание (5.2.1);
- 5) охота и рыбалка (5.3);
- 6) причалы маломерных судов (5.4);
- 7) поля для гольфа или конных прогулок (5.5);
- 8) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 9) санаторная деятельность (9.2.1);
- 10) водные объекты (11.0);
- 11) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- 12) природно-познавательный туризм (5.2);
- 13) общее пользование водными объектами (11.1).

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Спорт, санаторная деятельность	Причалы маломерных судов, поля для гольфа и конных прогулок	Обеспечение внутреннего правопорядка	Природно-познавательный туризм	Отдых, рекреация	Общее пользование водными объектами
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1	Не подлежит установлению	10	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	200	500	4	Не подлежит установлению	500	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	0	Не подлежит установлению	0	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	0	3	Не подлежит установлению	0	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей	этаж	5	0	1	1	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, для склонов с крутизной до 100	0	80	Не подлежит установлению	40	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный процент озеленения - 50, для иных объектов - 10							

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для водных объектов и земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) магазины (4.4);
- 2) блокированная жилая застройка (2.3).

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Магазины	Блокированная жилая застройка		
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20		
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	250		
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3		
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	5		
Предельное количество этажей	этаж	1	3		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	30		
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
1. При возведении ограждений на земельных участках высота ограждения, подпорной стенки, а также общая высота ограждения с подпорной стенкой должна быть не менее 2 метров. Глухие ограждения могут устанавливаться по границе с соседними земельными участками только при письменном согласии владельцев соседних участков.					
2. В случае возведения ограждения из конструкций (кованый, сетка-рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в первом абзаце п. 2, не применяется.					
3. Расстояние до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:					
1) от построек (сарай, бани, автостоянки и др.) - 1 м;					
2) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;					
3) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;					
4) от кустарника - 1 м.					
4. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.					
5. Минимальный процент озеленения для земельных участков блокированной жилой застройки - 25, для магазинов - 10					

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

Примечание 2. В случае образования земельных участков для блокированной жилой застройки с целью эксплуатации объектов жилого назначения минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) общественное питание (4.6);
- 3) развлечения (4.8);
- 4) служебные гаражи (4.9);
- 5) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).

3.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

