



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИМОРСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16.11.2022

г. Владивосток

142-ра

О внесении изменений в распоряжение департамента градостроительства Приморского края от 16 июля 2018 года № 57 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Приморского края от 18 ноября 2014 года № 497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края», от 29 июня 2009 года № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края», на основании Положения о министерстве строительства Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 18 октября 2019 года № 681-па «Об утверждении Положения о министерстве строительства Приморского края», распоряжения министерства строительства Приморского края от 18 мая 2021 года № 27-ра «О подготовке проектов внесения изменений в генеральные планы Новонежинского, Подъяпольского, Романовского, Центральненского, Штыковского сельских поселений, Смоляниновского, Шкотовского городских поселений Шкотовского муниципального района Приморского края и о подготовке предложений о внесении в них изменений. О подготовке проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского, Подъяпольского, Романовского, Центральненского, Штыковского сельских поселений, Смоляниновского, Шкотовского городских поселений Шкотовского муниципального района Приморского края», с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Единой комиссии по подготовке

проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края от 21.09.2022 года № 3к/12:

1. Внести изменения в распоряжение департамента градостроительства Приморского края от 16 июля 2018 года № 57 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края» (в редакции распоряжения департамента градостроительства Приморского края от 27 декабря 2019 года № 145, в редакции распоряжения министерства строительства Приморского края от 30 сентября 2021 года № 74-ра), изложив изменения в правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края в новой редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Отделу развития жилищного строительства обеспечить:

размещение настоящего распоряжения в течение двух рабочих дней со дня его принятия на официальном сайте Правительства Приморского края и органов исполнительной власти Приморского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

направление настоящего распоряжения в течение трех рабочих дней со дня его принятия в департамент информационной политики Приморского края для обеспечения официального опубликования;

направление в электронном виде копии настоящего распоряжения, а также сведений об источниках его официального опубликования в Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Приморскому краю в течение семи дней после дня его первого официального опубликования для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации и проведения правовой и антикоррупционной экспертиз;

направление настоящего распоряжения в Законодательное Собрание Приморского края в течение семи дней со дня его принятия;

направление копии настоящего распоряжения в прокуратуру Приморского края в течение десяти дней со дня его принятия.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. министра



М.А. Заиченко

Приложение

к распоряжению
министерства строительства
Приморского края
от 16.11.2022 № _____ 142-ра

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
НОВОНЕЖИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ШКОТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**1 ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Статья 1. Регулирование землепользования и застройки
уполномоченными органами**

1. Правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений. Правила наряду с действующим федеральным законодательством, законодательством Приморского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Новонежинского сельского поселения создают условия для устойчивого развития территории Новонежинского сельского поселения, его планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения окружающей среды, объектов культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивают условия для привлечения инвестиций.

2. Правила подлежат применению на всей территории Новонежинского

сельского поселения в границах, установленных Законом Приморского края от 7 декабря 2004 г. № 192-КЗ «О Шкотовском муниципальном районе» и являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

3. В целях формирования и развития Владивостокской агломерации отдельные полномочия по решению вопросов местного значения в области землепользования и градостроительной деятельности перераспределены между органами местного самоуправления Новонежинского сельского поселения, органами местного самоуправления Шкотовского муниципального района и органами государственной власти Приморского края в соответствии с частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании законов Приморского края от 18 ноября 2014 г. № 497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края» (далее – Закон № 497-КЗ), от 29 июня 2009 г. № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края».

Срок перераспределения полномочий определяется Законом № 497-КЗ.

4. Правительство Приморского края или уполномоченные им органы исполнительной власти Приморского края осуществляют полномочия органов местного самоуправления Новонежинского сельского поселения в области землепользования и застройки, установленные Законом № 497-КЗ.

5. Органы местного самоуправления Шкотовского муниципального района осуществляют полномочия в области землепользования и застройки по:

1) подготовке и утверждению документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

3) принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) выдаче градостроительного плана земельного участка;

6) выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в пределах полномочий, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) направлению уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, а также уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории Новонежинского сельского поселения;

8) осуществлению муниципального земельного контроля;

9) предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением случаев, предусмотренных Законом № 497-КЗ;

10) иным вопросам, отнесенным к полномочиям органов местного самоуправления Шкотовского муниципального района федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Приморского края, Уставом Шкотовского муниципального района и решениями Думы Шкотовского муниципального района.

6. На основании Закона Приморского края от 5 марта 2007 г. № 42-КЗ «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселений, муниципальных округов, городских округов и межселенных территорий в Приморском крае», Закона № 497-КЗ Правительством Приморского края создается единая комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края (далее – Комиссия).

Положение о Комиссии и её состав утверждены постановлением Администрацией Приморского края от 9 июня 2015 г. № 180 – па «О создании единой комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края» (далее – постановление № 180-па).

Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства на территории Новонежинского сельского поселения.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, отображенной на карте градостроительного зонирования Правил, 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.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительного регламента на территории Новонежинского сельского поселения не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты на территории Новонежинского сельского поселения не установлены 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.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте Правил, включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой Шкотовского муниципального района в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» (далее – Федеральный закон № 212-ФЗ);

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.

7. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (далее – Классификатор видов разрешенного

использования земельных участков).

8. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

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

10. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, 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.

11. Правообладатели земельных участков, указанные в части 10 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

12. Правообладатели земельных участков, указанные в части 10 настоящей статьи, за исключением правообладателей, указанных в части 11 настоящей

статьи, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются в орган государственной власти или орган местного самоуправления, в полномочия которого входит принятие решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования.

13. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования правообладателями земельных участков – органами государственной власти, органами местного самоуправления осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и утверждается правовым актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления.

14. В случае, если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения объектов капитального строительства и (или) их конструктивных частей, если такие изменения затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

в соответствии с федеральными законами.

16. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 212-ФЗ, и в порядке, установленном постановлением № 180-па.

17. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

18. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

19. Градостроительные регламенты включают в себя следующие 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;

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;

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальный процент озеленения, а также минимальное количество мест хранения автомобилей.

20. При совмещении нескольких видов разрешенного использования объекта капитального строительства предусматриваются следующие параметры разрешенного строительства, реконструкции для такого объекта капитального строительства:

1) количество мест хранения автомобилей определяется суммарным минимальным количеством мест хранения автомобилей согласно градостроительным регламентам для каждого из видов разрешенного использования;

2) значение предельного максимального количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с минимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования;

3) значение максимального процента застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с минимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования;

4) значение минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с максимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования;

5) значение минимального процента озеленения определяется в соответствии с максимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования.

21. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному Правилами, являются несоответствующими разрешенному использованию.

22. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в части 21 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, окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция таких объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их 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.

В случае, если использование указанных земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

23. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено 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 законами.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображаются на карте градостроительного зонирования и могут не совпадать с границами территориальных зон.

Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются: с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий; с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных Правилами.

Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением Администрации Приморского края от 29 февраля 2016 г. № 78-па «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территорий Владивостокского, Артемовского городских округов

и поселений Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов».

4. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ).

Статья 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в порядке, утвержденном постановлением Администрации Приморского края от 25 августа 2015 г. № 303-па «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территориях Владивостокского, Артемовского городских округов, Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов Приморского края», решением Думы Шкотовского муниципального района от 25 февраля 2020 г. № 374 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Шкотовском муниципальном районе».

Статья 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения

1. Внесение изменений в Правила, в том числе путем их уточнения, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в порядке, установленном постановлением № 180-па.

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

1) несоответствие Правил генеральному плану Новонежинского сельского поселения, схеме территориального планирования Шкотовского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

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

4) 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, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) 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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. В Комиссию с предложениями о внесении изменений в Правила обращаются:

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

2) органы исполнительной власти Приморского края в случаях, если

Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органы местного самоуправления Новонежинского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Новонежинского сельского поселения;

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

6) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти или юридическое лицо, созданное Российской Федерацией и обеспечивающее реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) Правительство Приморского края, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории в соответствии с полномочиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, юридическое лицо, созданное Правительством Приморского края и обеспечивающее реализацию принятого Правительством Приморского края решения о комплексном развитии территории, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

1. При образовании земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, права на которые возникли в установленном законом порядке до вступления в силу настоящих Правил, требования о соблюдении предельных минимальных размеров земельных участков, а также видов разрешенного использования в случае, если разрешенное использование такого здания, сооружения не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, не применяются вне зависимости от территориальной зоны, в границах которой находится образуемый земельный участок. В указанном случае вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается с учетом разрешенного использования расположенных на нем здания, сооружения и в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

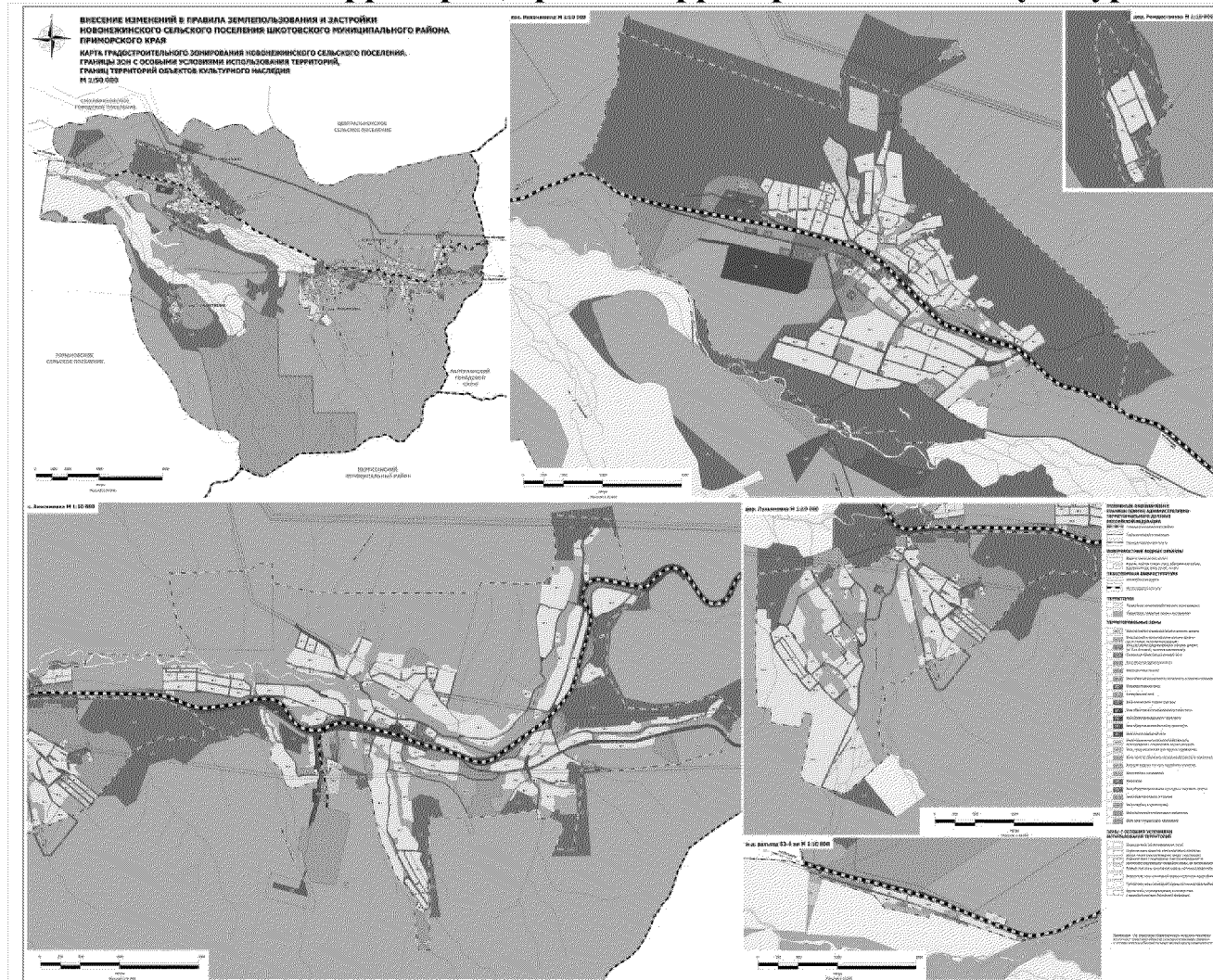
2. Требование к предельному минимальному и (или) максимальному размеру земельных участков не применяется при образовании земельных участков путем раздела, объединения, выдела из земельных участков, а также перераспределения земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Приморского края, Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Приморского края.

4. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых Правилами, после утверждения Правил подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ.

2 ГЛАВА II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НОВОНЕЖИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШКОТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

2.1. Карта градостроительного зонирования Новонежинского сельского поселения. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия



3 ГЛАВА III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

3.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)

3.1.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3	4
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 600 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	предельная максимальная высота: – зданий – 10 м; – сооружений, строений – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

1	2	3	4
			Вспомогательные здания, хозяйственные строения, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 300 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное здание и вспомогательные строения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Максимальный коэффициент плотности застройки жилым зданием – 0,6. Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий в наружных границах стен к площади земельного участка. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию): – минимальный – 300 кв. м; – максимальный: • для сложившейся застройки – 2500 кв. м; • для новой застройки – 1500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
4.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания, строения за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 100 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м.

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
5.	Ведение огородничества	13.1	предельная максимальная высота сооружений, строений – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания, строения за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 100 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 2700 кв. м; – муниципальные общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м; – спортивных сооружений – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальное количество мест для парковки автомобилей: – для учреждений дошкольного образования – 2 машино-места на 100 мест; – для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся; – иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся
7.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%. Минимальный процент озеленения – 40%.

1	2	3	4
			Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений в смену
8.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
9.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м
10.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
12.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 1 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 25 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению

1	2	3	4
13.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для отдельно стоящих гаражей – 1,5 м; – в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для отдельно стоящих гаражей: • минимальный – 20 кв. м на 1 машино-место; • максимальный – 50 кв. м на 1 машино-место; – для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду: • минимальный – 20 кв. м на 1 машино-место; • максимальный – 50 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
14.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
15.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
16.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
17.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
18.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.1.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3	4
1.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для объектов бытового обслуживания – 2 машино-места на 5 работающих; – для объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания – 10 машино-мест на 100 посещений; – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; – для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 мест; – для гостиниц – 7 машино-мест на 100 мест. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	
3.	Магазины	4.4	
4.	Общественное питание	4.6	
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	

3.1.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.

1	2	3	4
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
2.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.1.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона ВЛ-110 кВ «Береговая-2 - Песчаная» (25.00.2.42)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.246)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
3.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «ХФЗ-Фридман-Анисимовка» (25.00.2.60)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
4.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.10)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
5.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Штыково-Анисимовка» (25.00.2.50)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
6.	охранная зона ВЛ 500 кВ объекта «ВЛ 500 кВ Владивосток-Лозовая» (25.00.2.87)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
7.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.149)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

1	2	3
8.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.304)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
9.	Охранная зона линии электропередачи сооружения «Сеть цифрового наземного телевизионного вещания Приморского края (III этап) - с. Анисимовка» (25.24.2.121)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
10.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:24-6.125)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
11.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Вокзальная-Фридман-Штыково» (25.00.2.18)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
12.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.218)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
13.	Охранная зона линии электропередачи сооружения «Сеть цифрового наземного телевизионного вещания Приморского края (III этап) - п. Новонежино» (25.24.2.120)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
14.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:24-6.120)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
15.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:24-6.364)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

3.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж 2)

3.2.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания, хозяйственные строения, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – для двухквартирного жилого здания – не менее 800 кв. м; – для многоквартирного жилого здания 2 и более этажей – не менее 1400 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное здание и вспомогательные строения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Максимальный коэффициент плотности застройки жилым зданием – 1,3. Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий в наружных границах стен к площади земельного участка. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
2.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

1	2	3	4
			Вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 600 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию): – минимальный – 300 кв. м; – максимальный: • для сложившейся застройки – 2500 кв. м; • для новой застройки – 1500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
4.	Общежития	3.2.4	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат

1	2	3	4
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – муниципальных дошкольных образовательных организаций – не менее 2700 кв. м; – муниципальных общеобразовательных организаций – не менее 10000 кв. м; – муниципальных организаций дополнительного образования – не менее 450 кв. м; – спортивных сооружений – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальное количество мест для парковки автомобилей: – для учреждений дошкольного образования – 2 машино-места на 100 мест; – для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся; – иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений в смену
7.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
8.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в

1	2	3	4
			соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м
9.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
11.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 1 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 25 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
12.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для отдельно стоящих гаражей – 1,5 м; – в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для отдельно стоящих гаражей: • минимальный – 20 кв. м на 1 машино-место; • максимальный – 50 кв. м на 1 машино-место; – для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду: • минимальный – 20 кв. м на 1 машино-место; • максимальный – 50 кв. м на 1 машино-место.

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
13.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.
14.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
15.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
16.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
17.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.2.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Ведение огородничества	13.1	предельная максимальная высота сооружений, строений – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания, строения за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 100 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м.

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%
2.	Деловое управление	4.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для объектов общественного управления, объектов банковской и страховой деятельности и объектов делового управления – 15 машино-мест на 100 работающих; – для объектов бытового обслуживания – 2 машино-места на 5 работающих; – для объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания – 10 машино-мест на 100 посещений; – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; – для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 мест; – для гостиниц – 7 машино-мест на 100 мест; – для объектов культурного развития, развлечений – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
3.	Государственное управление	3.8.1	
4.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
5.	Бытовое обслуживание	3.3	
6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	
7.	Гостиничное обслуживание	4.7	
8.	Общественное питание	4.6	
9.	Магазины	4.4	
10.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	
11.	Оказание услуг связи	3.2.3	
12.	Культурное развитие	3.6	
13.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
14.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
15.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков – 3 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
16.	Цирки и зверинцы	3.6.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

1	2	3	4
			зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
17.	Дома социального обслуживания	3.2.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – не менее 1400 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 2 машино-места на 5 работающих;

3.2.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению

1	2	3	4
2.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.2.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3.3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж 3)

3.3.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажа; предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1600 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Максимальный коэффициент плотности застройки жилым зданием – 1,8. Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий в наружных границах стен к площади земельного участка. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 0,5 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м

1	2	3	4
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания, хозяйственные строения, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – для двухквартирного жилого здания – не менее 800 кв. м; – для многоквартирного жилого здания 2 и более этажей – не менее 1400 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное здание и вспомогательные строения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Максимальный коэффициент плотности застройки жилым зданием – 1,3. Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий в наружных границах стен к площади земельного участка. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
3.	Общежития	3.2.4	предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 2700 кв. м;

1	2	3	4
			– муниципальные общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м; – спортивных сооружений – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальное количество мест для парковки автомобилей: – для учреждений дошкольного образования – 2 машино-места на 100 мест; – для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся; – иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные, хозяйственные строения, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 1200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений в смену
6.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
7.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м
8.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3	4
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
10.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.
11.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
12.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
13.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
14.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.3.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Деловое управление	4.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.
2.	Государственное управление	3.8.1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.
4.	Бытовое обслуживание	3.3	Размеры земельных участков:
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	– для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м;
6.	Гостиничное обслуживание	4.7	– для прочих объектов – не менее 200 кв. м.
7.	Общественное питание	4.6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.
8.	Магазины	4.4	Минимальный процент озеленения – 15%.
9.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:
10.	Оказание услуг связи	3.2.3	– для объектов общественного управления, объектов банковской и страховой деятельности и объектов делового управления – 15 машино-мест на 100 работающих;
11.	Культурное развитие	3.6	– для объектов бытового обслуживания – 2 машино-места на 5 работающих;
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	– для объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания – 10 машино-мест на 100 посещений;
13.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;
			– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;
			– для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 мест;
			– для гостиниц – 7 машино-мест на 100 мест;
			– для объектов культурного развития, развлечений – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей.
			В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
14.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
			– 1 м;
			– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.

1	2	3	4
			В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 25 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
15.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для отдельно стоящих гаражей – 1,5 м; – в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для отдельно стоящих гаражей: • минимальный – 20 кв. м на 1 машино-место; • максимальный – 50 кв. м на 1 машино-место; – для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду: • минимальный – 20 кв. м на 1 машино-место; • максимальный – 50 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
16.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков – 3 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
17.	Цирки и зверинцы	3.6.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%.

1	2	3	4
			Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
18.	Дома социального обслуживания	3.2.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – не менее 1600 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 2 машино-места на 5 работающих

3.3.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
2.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.3.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:24-6.362)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:24-6.364)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

3.4 Смешанная общественно-деловая зона (ОД 1)

3.4.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Государственное управление	3.8.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для объектов общественного управления, объектов банковской и страховой деятельности и объектов делового управления – 15 машино-мест на 100 работающих; – для объектов обеспечения внутреннего правопорядка – 15 машино-мест на 100 работающих.
2.	Деловое управление	4.1	
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	

1	2	3	4
			В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
5.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
6.	Обеспечение научной деятельности	3.9	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
7.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	
8.	Проведение научных исследований	3.9.2	
9.	Проведение научных испытаний	3.9.3	
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 мест. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
11.	Культурное развитие	3.6	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%.
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
13.	Цирки и зверинцы	3.6.3	
14.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	

1	2	3	4
			Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
15.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков – 3 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для объектов торговли – не менее 5000 кв. м; – для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м и объектов торговли – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; – для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 мест. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
17.	Магазины	4.4	
18.	Общественное питание	4.6	
19.	Социальное обслуживание	3.2	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
20.	Дома социального обслуживания	3.2.1	

1	2	3	4
21.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для психоневрологических домов-интернатов – не менее 28000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%
22.	Оказание услуг связи	3.2.3	
23.	Общежития	3.2.4	
24.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 2 машино-места на 5 работающих. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
25.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений в смену
26.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 2700 кв. м; – муниципальные общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м;

1	2	3	4
			– муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м; – спортивных сооружений – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальное количество мест для парковки автомобилей: – для учреждений дошкольного образования – 2 машино-места на 100 мест; – для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся; – иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся
27.	Спорт	5.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.
28.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
29.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.
30.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.
31.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.
32.	Водный спорт	5.1.5	Минимальный процент озеленения – 20%
33.	Авиационный спорт	5.1.6	
34.	Спортивные базы	5.1.7	
35.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений в смену
36.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.
37.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.

1	2	3	4
38.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
39.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
40.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.4.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Религиозное использование	3.7	предельное количество этажей не подлежит установлению. Высота зданий религиозного назначения не подлежит установлению.
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Минимальные отступы от границ земельного участка Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
3.	Религиозное управление и образование	3.7.2	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%
4.	Рынки	4.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

1	2	3	4
			В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
5.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – не менее 40 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей; – не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта – 75%

3.4.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению

1	2	3	4
2.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.4.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Вокзальная-Фридман-Штыково» (25.00.2.18)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.218)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
3.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «ХФЗ-Фридман-Анисимовка» (25.00.2.60)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
4.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.10)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
5.	Охранная зона линии электропередачи сооружения «Сеть цифрового наземного телевизионного вещания Приморского края (III этап) - п. Новонежино» (25.24.2.120)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
6.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:24-6.120)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

3.5 Зона объектов здравоохранения (ОД 4)

3.5.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – не менее 1200 кв. м; – для краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях – 16300 кв. м; – для медицинских организаций скорой медицинской помощи – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений в смену
3.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
4.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3	4
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.
7.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
8.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
9.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
10.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.5.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Религиозное использование	3.7	предельное количество этажей не подлежит установлению. Высота зданий религиозного назначения не подлежит установлению.
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
3.	Религиозное управление и образование	3.7.2	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%
4.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади

3.5.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
2.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.5.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3.6 Зона культовых зданий (ОД 6)

3.6.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Религиозное использование	3.7	предельное количество этажей не подлежит установлению. Высота зданий религиозного назначения не подлежит установлению.
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
3.	Религиозное управление и образование	3.7.2	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%
4.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.
7.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.

1	2	3	4
8.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
9.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
10.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.6.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3.6.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
2.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4
			– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.6.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3.7 Зона объектов дошкольного, начального и среднего образования (ОД 7)

3.7.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – муниципальных дошкольных образовательных организации – не менее 2700 кв. м; – муниципальных общеобразовательных организаций – не менее 10000 кв. м; – муниципальных организаций дополнительного образования – не менее 450 кв. м; – спортивных сооружений – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальное количество мест для парковки автомобилей: – для учреждений дошкольного образования – 2 машино-места на 100 мест; – для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся;

1	2	3	4
			– иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся
2.	Обеспечение научной деятельности	3.9	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	
4.	Проведение научных исследований	3.9.2	
5.	Проведение научных испытаний	3.9.3	
6.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
8.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
9.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
10.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	

1	2	3	4
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
12.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.7.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3.7.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
2.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.7.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3.8 Коммунальная зона (П 2)

3.8.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Склад	6.9	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)
2.	Складские площадки	6.9.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Деловое управление	4.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих.

1	2	3	4
			В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
4.	Научно-производственная деятельность	6.12	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников
5.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 40 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей; – не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта – 75%
6.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
7.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
8.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	
9.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	
10.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	
11.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

1	2	3	4
			В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
13.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.
14.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.
15.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
16.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
17.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.8.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.
2.	Общественное питание	4.6	
3.	Бытовое обслуживание	3.3	

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для объектов бытового обслуживания – 2 машино-места на 5 работающих; – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; – для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 мест. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
4.	Производственная деятельность	6.0	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – для объектов I – II класса опасности – 70%; – для объектов III класса опасности – 75%; – для объектов IV – V класса опасности – 80%. Минимальный процент озеленения: – для объектов I – II класса опасности – 20%; – для объектов III класса опасности – 15%; – для объектов IV, V класса опасности – 10%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 работающих в двух смежных сменах. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м

3.8.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
2.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.8.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3.9 Зона инженерной инфраструктуры (И 1)

3.9.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – от 4500 кв. м; – понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – от 1500 кв. м; – распределительные пункты и трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; – скважины от 90 кв. м; – станций очистки воды – от 10000 кв. м; – канализационные очистные сооружения – от 5000 кв. м; – канализационные насосные станции – от 4 кв. м; – антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м; – газораспределительные станции – от 100 кв. м; – газонаполнительные станции – от 60000 кв. м; – газонаполнительные пункты – от 6000 кв. м; – пункты редуцирования газа – от 4 кв. м; – котельные – от 7000 кв. м; – тепловые перекачивающие насосные станции – от 100 кв. м; – объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
4.	Энергетика	6.7	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – не менее 4500 кв. м; – понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – не менее 1500 кв. м; – распределительные пункты и трансформаторные подстанции – не менее 50 кв. м. Размеры земельных участков под размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
5.	Связь	6.8	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
7.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
9.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
10.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.9.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3.9.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.9.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «ХФЗ-Фридман-Анисимовка» (25.00.2.60)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.10)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
3.	Первый пояс зоны санитарной охраны для галерейного водозабора на ручье Смольный (25.27.2.32)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

1	2	3
4.	Третий пояс зоны санитарной охраны для галерейного водозабора на ручье Смольный (25.24.2.20)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
5.	Второй пояс зоны санитарной охраны для галерейного водозабора на ручье Смольный (25.24.2.19)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
6.	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (25:24-6.8)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
7.	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (25:24-6.107)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
8.	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (25:24-6.102)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
9.	Охранная зона ВЛ-110 кВ «Береговая-2 - Песчаная» (25.00.2.42)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
10.	Охранная зона ПС 110/10 Песчаная (25.24.2.116)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
11.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.246)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
12.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:24-6.116)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

3.10 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (Т 1)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3.10.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Железнодорожный транспорт	7.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Железнодорожные пути	7.1.1	
3.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	
4.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	

3.10.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

3.10.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «ХФЗ-Фридман-Анисимовка» (25.00.2.60)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

1	2	3
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.10)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
3.	Охранная зона ВЛ 500 кВ объекта «ВЛ 500 кВ Владивосток-Лозовая» (25.00.2.87)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
4.	Охранная зона для объекта «Реконструкция земляного полотна (скально-обвальный участок) на 85 км ПК1-4 участка Угловая-Находка Дальневосточной железной дороги» ОАО «РЖД» (25.24.2.139)	постановление Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»
5.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.304)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
6.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Вокзальная-Фридман-Штыково» (25.00.2.18)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
7.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.218)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
8.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:24-6.364)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

3.11 Зона объектов воздушного транспорта (Т 2)

3.11.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Воздушный транспорт	7.4	использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации. Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74. Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов
2.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	

1	2	3	4
3.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

3.11.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

3.11.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3.12 Зона объектов автомобильного транспорта (Т 3)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3.12.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков:

1	2	3	4
			– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей; – не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта – 75%
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 1 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 25 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для отдельно стоящих гаражей – 1,5 м; – в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для отдельно стоящих гаражей: • минимальный – 20 кв. м на 1 машино-место; • максимальный – 50 кв. м на 1 машино-место; – для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду: • минимальный – 20 кв. м на 1 машино-место; • максимальный – 50 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
4.	Автомобильный транспорт	7.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.
5.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размеры земельных участков не подлежат установлению.
6.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

1	2	3	4
7.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.2	
8.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
9.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
10.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	
11.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	
12.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	
13.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
15.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
16.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
17.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
18.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
19.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.12.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3.12.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
2.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.12.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «ХФЗ-Фридман-Анисимовка» (25.00.2.60)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.10)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

3.13 Зона улично-дорожной сети (Т 4)

Зона улично-дорожной сети выделена для обеспечения условий сохранения и развития системы улиц и дорог, для размещения сетей инженерно-технического обеспечения. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3.13.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
2.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
3.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	

1	2	3	4
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
8.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.13.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
2.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	
3.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	
4.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	
5.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	

3.13.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению

3.13.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Первый пояс зоны санитарной охраны для галерейного водозабора на ручье Смольный (25.27.2.32)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
2.	Третий пояс зоны санитарной охраны для галерейного водозабора на ручье Смольный (25.24.2.20)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
3.	Второй пояс зоны санитарной охраны для галерейного водозабора на ручье Смольный (25.24.2.19)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
4.	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (25:24-6.8)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
5.	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (25:24-6.107)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
6.	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (25:24-6.102)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
7.	Охранная зона ВЛ-110 кВ «Береговая-2 - Песчаная» (25.00.2.42)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
8.	Охранная зона ПС 110/10 Песчаная (25.24.2.116)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
9.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.246)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
10.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:24-6.116)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
11.	Охранная зона линии электропередачи сооружения «Сеть цифрового наземного телевизионного вещания Приморского края (III этап) - с. Анисимовка» (25.24.2.121)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

1	2	3
12.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:24-6.125)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
13.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Вокзальная-Фридман-Штыково» (25.00.2.18)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
14.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «ХФЗ-Фридман-Анисимовка» (25.00.2.60)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
15.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.218)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
16.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.10)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
17.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Штыково-Анисимовка» (25.00.2.50)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
18.	Охранная зона ВЛ 500 кВ объекта «ВЛ 500 кВ Владивосток-Лозовая» (25.00.2.87)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
19.	Охранная зона линии электропередачи сооружения «Сеть цифрового наземного телевизионного вещания Приморского края (III этап) - п. Новонежино» (25.24.2.120)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
20.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.149)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
21.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.304)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
22.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:24-6.120)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
23.	Охранная зона ВЛ-110 кВ «Смоляниново тяговая – Береговая-1» (25.24.2.17)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
24.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:24-6.364)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

3.14 Зона, предназначенная для ведения садоводства (СХ 1)

3.14.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Ведение садоводства	13.2	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – минимальный 200 кв. м; – максимальный – 10000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%. Минимальный процент озеленения – 50%
2.	Ведение огородничества	13.1	предельная максимальная высота сооружений, строений – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания, строения за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 100 кв. м; – максимальный – 10000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%
3.	Для индивидуального жилищного строительства*	2.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м;

1	2	3	4
	*размещение индивидуального жилого дома допускается только в границах населенных пунктов		– 0 м в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 600 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
4.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)* *использование земельного участка для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений, допускается только в границах населенных пунктов	2.2	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания, строения за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
5.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%

1	2	3	4
7.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.
8.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.
9.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
11.	Благоустройство территории	12.0.2	
12.	Земельные участки общего назначения	13.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

3.14.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей:

1	2	3	4
			– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади. Минимальный процент озеленения – 15%

3.14.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
2.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.14.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «ХФЗ-Фридман-Анисимовка» (25.00.2.60)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.10)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

1	2	3
3.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:24-6.364)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

3.15 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 2)

3.15.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Растениеводство	1.1	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 9000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 9000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%
3.	Овощеводство	1.3	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 9000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%
4.	Выращивание тонирующих,	1.4	предельное количество этажей не подлежит установлению.

1	2	3	4
	лекарственных, цветочных культур		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 9000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%
5.	Выращивание льна и конопли	1.6	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 9000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%
6.	Садоводство	1.5	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 9000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%
7.	Животноводство	1.7	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 9000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%
8.	Звероводство	1.9	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 9000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%
9.	Скотоводство	1.8	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 9000 кв. м.

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%
10.	Птицеводство	1.10	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%
11.	Свиноводство	1.11	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%
12.	Сенокошение	1.19	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
13.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
14.	Пчеловодство	1.12	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%
15.	Рыбоводство	1.13	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%
16.	Охота и рыбалка	5.3	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%
17.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
18.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
19.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 20000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%
20.	Питомники	1.17	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 9000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%
21.	Обеспечение сельскохозяйствен-ного производства	1.18	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м;

1	2	3	4
			– для прочих объектов – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
22.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
23.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
24.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
25.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
26.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
27.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
28.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
29.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.15.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3.15.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Обеспечение сельскохозяйствен-ного производства	1.18	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.15.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «ХФЗ-Фридман-Анисимовка» (25.00.2.60)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.10)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
3.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Вокзальная-Фридман-Штыково» (25.00.2.18)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
4.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.218)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
5.	Охранная зона ВЛ-110 кВ «Смоляниново тяговая – Береговая-1» (25.24.2.17)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

3.16 Зона для ведения личного подсобного хозяйства (СХ 4)

3.16.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 20000 кв. м.

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)* *использование земельного участка для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений, допускается только в границах населенных пунктов	2.2	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания, строения за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 100 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
3.	Ведение огородничества	13.1	предельная максимальная высота сооружений, строений – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания, строения за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 100 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%
4.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
5.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.

1	2	3	4
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
7.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.
8.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
9.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
11.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.16.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 мест; – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади

3.16.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению

1	2	3	4
2.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.16.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «ХФЗ-Фридман-Анисимовка» (25.00.2.60)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.10)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
3.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Вокзальная-Фридман-Штыково» (25.00.2.18)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
4.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.218)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

3.17 Зона ограниченного сельскохозяйственного использования с сохранением лесных ресурсов (СХ 8)

3.17.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Охрана природных территорий	9.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Заготовка лесных ресурсов	10.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3	4
3.	Резервные леса	10.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Пчеловодство	1.12	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%
5.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Вспомогательные здания, строения за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. Минимальный процент озеленения – 90%
6.	Природно-познавательный туризм	5.2	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. Минимальный процент озеленения – 90%
7.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
8.	Ведение огородничества	13.1	предельная максимальная высота сооружений, строений – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Вспомогательные здания, строения за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. Минимальный процент озеленения – 90%

1	2	3	4
9.	Ведение садоводства	13.2	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. Минимальный процент озеленения – 90%
10.	Благоустройство территории	12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

3.17.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3.17.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Благоустройство территории	12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

3.17.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3.18 Зона зеленых насаждений (Р 1)

3.18.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Благоустройство территории	12.0.2	
3.	Природно-познавательный туризм	5.2	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
4.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 50%
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:
7.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
8.	Административные здания организаций, обеспечивающих	3.1.2	

1	2	3	4
	предоставление коммунальных услуг		– минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению

3.18.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 мест
2.	Спорт	5.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	
4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
5.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
6.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
7.	Водный спорт	5.1.5	
8.	Авиационный спорт	5.1.6	

1	2	3	4
9.	Спортивные базы	5.1.7	

3.18.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению

3.18.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «ХФЗ-Фридман-Анисимовка» (25.00.2.60)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.10)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
3.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Вокзальная-Фридман-Штыково» (25.00.2.18)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
4.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.218)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

1	2	3
5.	Охранная зона ВЛ 500 кВ объекта «ВЛ 500 кВ Владивосток-Лозовая» (25.00.2.87)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
6.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.304)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
7.	Охранная зона линии электропередачи сооружения «Сеть цифрового наземного телевизионного вещания Приморского края (III этап) – с. Анисимовка» (25.24.2.121)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
8.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:24-6.125)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
9.	Охранная зона геодезического пункта (25:24-6.127)	постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»

3.19 Зона объектов физической культуры и массового спорта (Р 2)

3.19.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Спорт	5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 800 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
2.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	
3.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
5.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
6.	Водный спорт	5.1.5	
7.	Авиационный спорт	5.1.6	

1	2	3	4
8.	Спортивные базы	5.1.7	
9.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
11.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
12.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
13.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
14.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
15.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.19.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.
2.	Общественное питание	4.6	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для объектов бытового обслуживания – 2 машино-места на 5 работающих; – для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 мест

3.19.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению

1	2	3	4
2.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.19.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «ХФЗ-Фридман-Анисимовка» (25.00.2.60)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.10)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

3.20 Зона объектов отдыха и туризма (Р 3)

3.20.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Природно-познавательный туризм	5.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.
2.	Туристическое обслуживание	5.2.1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.
3.	Охота и рыбалка	5.3	Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. Минимальный процент озеленения – 65%
4.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 одновременных посетителей
5.	Общее пользование водными объектами	11.1	предельная максимальная высота сооружений – 11 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
6.	Спорт	5.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.
7.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
8.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	

1	2	3	4
9.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
10.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
11.	Водный спорт	5.1.5	
12.	Авиационный спорт	5.1.6	
13.	Спортивные базы	5.1.7	
14.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 50%
16.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
17.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
18.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
19.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
20.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.20.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 2 машино-места на 5 работающих
2.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.
3.	Общественное питание	4.6	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 мест; – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
4.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

1	2	3	4
			В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
5.	Цирки и зверинцы	3.6.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков – не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей

3.20.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
2.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4
			– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.20.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «ХФЗ-Фридман-Анисимовка» (25.00.2.60)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.10)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

3.21 Зона лесов (Р 4)

3.21.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Охрана природных территорий	9.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3	4
2.	Заготовка лесных ресурсов	10.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Пчеловодство	1.12	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%
4.	Резервные леса	10.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
5.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

3.21.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

3.21.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «ХФЗ-Фридман-Анисимовка» (25.00.2.60)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.10)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
3.	Охранная зона ВЛ-110 кВ «Береговая-2 - Песчаная» (25.00.2.42)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

1	2	3
4.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.246)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
5.	Запретная зона военного объекта - Партизанское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (25.00.2.76)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
6.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:00-6.4)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
7.	Охранная зона ПС 110/10 Песчаная (25.24.2.116)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
8.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:24-6.116)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
9.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Вокзальная-Фридман-Штыково» (25.00.2.18)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
10.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.218)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
11.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Штыково-Анисимовка» (25.00.2.50)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
12.	Охранная зона ВЛ 500 кВ объекта «ВЛ 500 кВ Владивосток-Лозовая» (25.00.2.87)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
13.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.149)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
14.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.304)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
15.	Охранная зона геодезического пункта (25:24-6.449)	постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»

1	2	3
16.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:24-6.364)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

3.22 Зона кладбищ и крематориев (СН 1)

3.22.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Ритуальная деятельность	12.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Религиозное использование	3.7	предельное количество этажей не подлежит установлению. Высота зданий религиозного назначения не подлежит установлению.
3.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
4.	Религиозное управление и образование	3.7.2	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%
5.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.

1	2	3	4
			Минимальный процент озеленения – 20%
7.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.
8.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.
9.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
11.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.22.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;

1	2	3	4
			– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади. Минимальный процент озеленения – 15%.

3.22.3 Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
2.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.22.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «ХФЗ-Фридман-Анисимовка» (25.00.2.60)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.10)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
3.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Вокзальная-Фридман-Штыково» (25.00.2.18)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

1	2	3
4.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.218)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

3.23 Зона озеленения специального назначения (СН 5)

3.23.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Запас	12.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению

3.23.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

3.23.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «ХФЗ-Фридман-Анисимовка» (25.00.2.60)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.10)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
3.	Охранная зона ВЛ-110 кВ «Береговая-2 - Песчаная» (25.00.2.42)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
4.	Охранная зона ПС 110/10 Песчаная (25.24.2.116)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
5.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.246)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
6.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:24-6.116)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
7.	Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Вокзальная-Фридман-Штыково» (25.00.2.18)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
8.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.218)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

1	2	3
9.	Охранная зона линии электропередачи сооружения «Сеть цифрового наземного телевизионного вещания Приморского края (III этап) - с. Анисимовка» (25.24.2.121)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
10.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:24-6.125)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
11.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:24-6.364)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

3.24 Иная зона специального назначения (СН 6)

3.24.1 Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	

3.24.2 Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

3.24.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Запретная зона военного объекта – Партизанское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (25.00.2.76)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
2.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:00-6.4)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
3.	Охранная зона геодезического пункта (25:24-6.436)	постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
4.	Третий пояс зоны санитарной охраны для галерейного водозабора на ручье Смольный (25.24.2.20)	постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»
5.	Второй пояс зоны санитарной охраны для галерейного водозабора на ручье Смольный (25.24.2.19)	постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»
6.	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (25:24-6.107)	постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»
7.	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (25:24-6.102)	постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту распоряжения министерства строительства Приморского края
«О внесении изменений в распоряжение департамента
градостроительства Приморского края от 16 июля 2018 года № 57
«О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Новонежинского сельского поселения
Шкотовского муниципального района Приморского края»»**

Проект распоряжения министерства строительства Приморского края «О внесении изменений в распоряжение департамента градостроительства Приморского края от 16 июля 2018 года № 57 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края»» подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, в рамках полномочий, определенных законами Приморского края от 29.06.2009 № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края», от 18 ноября 2014 года № 497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края», на основании Положения о министерстве строительства Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 18 октября 2019 года № 681-па «Об утверждении Положения о министерстве строительства Приморского края».

Изменения вносятся в документ градостроительного зонирования Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края, утвержденный департаментом градостроительства Приморского края от 16 июля 2018 года № 57 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края» (в редакции распоряжения департамента градостроительства Приморского края от 27 декабря 2019 года № 145, в редакции распоряжений министерства строительства Приморского края от 30 сентября 2021 года № 74-ра).

Правовым основанием для подготовки проекта изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края (далее – Проект) является распоряжение министерства строительства Приморского края от 18

мая 2021 года № 27-ра «О подготовке проектов внесения изменений в генеральные планы Новонежинского, Подъяпольского, Романовского, Центральненского, Штыковского сельских поселений, Смоляниновского, Шкотовского городских поселений Шкотовского муниципального района Приморского края и о подготовке предложений о внесении в них изменений. О подготовке проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского, Подъяпольского, Романовского, Центральненского, Штыковского сельских поселений, Смоляниновского, Шкотовского городских поселений Шкотовского муниципального района Приморского края».

Проект выполнен ООО «Институт территориального планирования «Град» (г. Омск) в соответствии с градостроительным, земельным законодательствами с учетом технического задания, прилагаемого к государственному контракту от 28.06.2021 № 2021-10.

Проект рассмотрен на общественных обсуждениях: протокол общественного обсуждения по Проекту от 12.04.2022 № 4; заключение о результатах общественных обсуждений по Проекту от 14.04.2022 № 4.

В соответствии со ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации к утверждению представлено:

- Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений (регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами; изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами; подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления; проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки; Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения; регулирование иных вопросов землепользования и застройки);

- Карты («Карта градостроительного зонирования Новонежинского сельского поселения. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия»; «Карта градостроительного зонирования Новонежинского сельского поселения. Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории»)

- Градостроительные регламенты (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1); зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж 2); зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж 3); смешанная общественно-деловая зона (ОД 1); зона объектов здравоохранения (ОД 4); зона культовых зданий (ОД 6); зона объектов дошкольного, начального и среднего образования (ОД 7); коммунальная зона (П 2); зона инженерной инфраструктуры (И 1); зона объектов железнодорожного транспорта (Т 1); зона объектов воздушного транспорта (Т 2); зона объектов автомобильного транспорта (Т 3); зона улично-дорожной сети (Т 4); зона, предназначенная для ведения садоводства (СХ 1); зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 2); зона для ведения личного подсобного хозяйства (СХ 4); зона ограниченного сельскохозяйственного использования с сохранением лесных ресурсов (СХ 8); зона зеленых насаждений (Р 1); зона объектов физической культуры и массового спорта (Р 2); зона объектов отдыха и туризма (Р 3); зона лесов (Р 4); зона кладбищ и крематориев (СН 1); зона озеленения специального назначения (СН 5); иная зона специального назначения (СН 6).

И.о. министра строительства
Приморского края

М.А. Заиченко



ЕДИНАЯ КОМИССИЯ
ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ул. Алеутская, 11, 11 этаж, г. Владивосток, 690091
Телефон: 8(423) 2962583 E-mail: office@crt-prim.ru

21.09.2021

№ 38/12

Заключение
по вопросу о внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципальных образований Приморского края

Рассмотрев на заседании от 21.09.2022 предложения физических и юридических лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципальных образований Приморского края единая комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края рекомендует министерству строительству Приморского края принять решения:

1. О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки по предложению:

№ п/п	Ф.И.О. физического лица/ наименование юридического лица	Содержание предложения заявителя	Основание
1.	Единая комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края	Направление проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Тавричанского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края, подготовленного на основании распоряжения министерства строительства Приморского края от 18.05.2021 №26-ра «О подготовке проектов внесения изменений в генеральные планы Надеждинского, Раздольненского, Тавричанского сельских поселений Надеждинского муниципального района Приморского края и о подготовке предложений о внесении в них изменений. О подготовке проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки Надеждинского, Раздольненского, Тавричанского сельских	Изменение возможно с учетом требований Градостроительного кодекса РФ и Земельного кодекса РФ, приказа Росрестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

		поселений Надеждинского муниципального района Приморского края», на утверждение.	
2.	Единая комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края	Направление проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского, Подъяпольского, Романовского, Центральненского сельских поселений Шкотовского муниципального района Приморского края, подготовленных на основании распоряжения министерства строительства Приморского края от 18.05.2021 №27-ра «О подготовке проектов внесения изменений в генеральные планы Новонежинского, Подъяпольского, Романовского, Центральненского, Штыковского сельских поселений, Смоляниновского, Шкотовского городских поселений Шкотовского муниципального района Приморского края и о подготовке предложений о внесении в них изменений. О подготовке проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского, Подъяпольского, Романовского, Центральненского, Штыковского сельских поселений, Смоляниновского, Шкотовского городских поселений Шкотовского муниципального района Приморского края», на утверждение.	Изменение возможно с учетом требований Градостроительного кодекса РФ и Земельного кодекса РФ, приказа Росрестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Мыс Крутой», в лице генерального директора Гаевого А.В.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, в части включения в градостроительные регламенты территориальной зоны пляжей (Р 6) условно разрешенного вида и параметра использования земельных участков и объектов капитального строительства: - «Развлекательные мероприятия».	Изменение возможно с учетом требований Градостроительного кодекса РФ и Земельного кодекса РФ, приказа Росрестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
4.	Администрация Артемовского городского округа	Внести изменения в Правила землепользования и застройки Артемовского городского округа в части установления территориальной зоны лесов (Р 4) в отношении образуемого земельного участка, расположенного по адресу (местоположение): Приморский край, г. Артем, переулок 2-й Зареченский, в районе дома 25.	Изменение возможно с учетом требований Градостроительного кодекса РФ и Земельного кодекса РФ, приказа Росрестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

5.	Коноваленко И.А.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки Тавричанского сельского поселения Надеждинского муниципального района в части установления смешанной общественно- деловой зоны (ОД 1), в отношении образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Приморский край, Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Ленина, 12.	Изменение возможно с учетом требований Градостроительного кодекса РФ и Земельного кодекса РФ, приказа Росрестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
----	------------------	--	--

2. Об отклонении предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки:

№ п/п	Ф.И.О. физического лица/ наименование юридического лица	Содержание предложения заявителя	Основание
1.	Общество с ограниченной ответственностью «Владторг», в лице директора Побережного М.В.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа в части исключения земельных участков с кадастровыми номерами: - 25:28:010041:4320, расположенного по адресу (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Многоквартирный дом. Участок находится примерно в 261 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Ватутина, д 4а; - 25:28:010041:4321, расположенного по адресу (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Ватутина, в районе д. 4; - 25:28:030017:7138, расположенного по адресу (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир нежилое здание. Участок находится примерно в 86 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, д.70а; - 25:28:040006:795, расположенного по адресу (местоположение):	Предложение не соответствует требованиям ч. 5.1, ч. 5.2 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, п.1. ст.1 утвержденных правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа.

		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 36 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Шошина, 11, из территорий, в границах которых предусматривается комплексное развитие территорий (КРТ).	
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Владсервисбйт», в лице генерального директора Кочедыкова В.А.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа в части исключения земельного участка с кадастровым номером 25:28:030017:6779, расположенного по адресу (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, 70, из территорий, в границах которых предусматривается комплексное развитие территорий (КРТ).	Предложение не соответствует требованиям ч. 5.1, ч. 5.2 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, п.1. ст.1 утвержденных изменений правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа.
3.	Общество с ограниченной ответственностью «ПАРКИНГ», в лице директора Шамхалова А.Р.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа в части исключения земельных участков с кадастровыми номерами: -25:28:050039:2676, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Чапаева, в районе д. 24; -25:28:050039:2577, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир многоквартирный дом. Участок находится примерно в 22,6 м, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Чапаева, д. 24, из территорий, в границах которых предусматривается комплексное развитие территорий (КРТ).	Предложение не соответствует требованиям ч. 5.1, ч. 5.2 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, п.1. ст.1 утвержденных изменений правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа.
4.	Тулубенская М.Ю. в лице представителя по доверенности Гиравец Е.А.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа в части установления одной территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД 2), в отношении	Предложение не соответствует требованиям ст. 30, ст. 34, Градостроительного кодекса РФ,

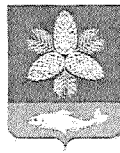
		образуемого земельного участка, расположенного по адресу (местоположение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Приходько, 28Б.	п.1. ст.1 Порядка применения правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа и внесения в них изменений, утвержденного распоряжением департамента градостроительства Приморского края от 28 марта 2018 года №14.
5.	Общество с ограниченной ответственностью «ИМПУЛЬС», в лице генерального директора Т.Н.Кочневой	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа в части исключения земельного участка с кадастровым номером 25:28:030005:4609, расположенного по адресу (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Воронежская, в районе д.7 из территорий, в границах которых предусматривается комплексное развитие территорий (КРТ).	Предложение не соответствует требованиям ч. 5.1, ч. 5.2 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, п.1. ст.1 утвержденных правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа.
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Гранат», в лице представителя по доверенности Елесина К.В.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки Артемовского городского округа в части включения в градостроительные регламенты территориальной зоны объектов воздушного транспорта (Т 2) следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: - «Среднее и высшее профессиональное образование»; - «Объекты культурного – досуговой деятельности».	Предложение не соответствует требованиям ст. 30, ст. 34, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, п.1. ст.1 Порядка применения правил землепользования и застройки Артемовского городского округа и внесения в них изменений, утвержденного распоряжением департамента градостроительства Приморского края от 25.09.2019 №110.
7.	Тыра Т.Г.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки Артемовского городского округа в части:	Предложение не соответствует требованиям ст. 30, ст. 34,

		- установления территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более (Ж 4); - исключения из территорий, в границах которых предусматривается комплексное развитие территорий (КРТ), в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:27:030104:585, расположенного по адресу (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Артем, ул. Школьная, дом 2.	Градостроительного кодекса РФ, п.1. ст.1 Порядка применения правил землепользования и застройки Артемовского городского округа и внесения в них изменений, утвержденного распоряжением департамента градостроительства Приморского края от 25.09.2019 №110.
--	--	--	--

Заместитель председателя комиссии



А.А. Шалякин



**ГЛАВА
ШКОТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

08.02.2022

г. Большой Камень

№ 08-рг

О назначении общественных обсуждений по проекту документа территориального планирования и материалов по его обоснованию «Внесение изменений в генеральный план Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края», а также по проекту документа градостроительного зонирования «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края»

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», Уставом Шкотовского муниципального района, порядком, утвержденном решением думы Шкотовского муниципального района Приморского края от 28.04.2020 г. № 391 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Шкотовском муниципальном районе», распоряжением министерства строительства Приморского края от 18.05.2021 № 27-ра «О подготовке проектов внесения изменений в генеральные планы Новонежинского, Подъяпольского, Романовского, Центральненского, Штыковского сельских поселений, Смоляниновского, Шкотовского городских поселений Шкотовского муниципального района Приморского края», руководствуясь постановлением Губернатора Приморского края от 18.03.2020 г. № 21-пг «О мерах по предотвращению распространения на территории Приморского края новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV)»

1. Назначить общественные обсуждения по проекту документа

территориального планирования и материалов по его обоснованию «Внесение изменений в генеральный план Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края» (Приложение № 1), а также по проекту документа градостроительного зонирования «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края» (Приложение № 2).

2. Установить, что организатором, уполномоченным на проведение общественных обсуждений, является администрация Шкотовского муниципального района в лице отдела архитектуры и градостроительства управления имущественных и земельных отношений администрации Шкотовского муниципального района.

3. Предложения и замечания по представленному проекту могут быть направлены в администрацию Шкотовского муниципального района не позднее 15.00 часов 08.04.2022 одним из следующих способов:

- посредством официального сайта администрации Шкотовского муниципального района <http://shkotovski.ru/>;

- в письменной форме в адрес отдела архитектуры и градостроительства управления имущественных и земельных отношений администрации Шкотовского муниципального района – предоставить нарочно либо направить по эл. почте: arch_mr@mail.ru;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта в здании по адресу: Приморский край, Шкотовский район, п. Новонежино, ул. Авиаторов, д.25, помещение 47 (помещение многофункционального центра).

4. Отделу архитектуры и градостроительства управления имущественных и земельных отношений администрации Шкотовского муниципального района опубликовать настоящее распоряжение в газете «Взморье» и разместить на официальных сайтах администрации Шкотовского муниципального района и администрации Новонежинского сельского поселения в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации - начальника управления имущественных и земельных отношений администрации Шкотовского муниципального района - Н.В. Зубову.

Глава Шкотовского
муниципального района



В.И. Михайлов

о начале общественных обсуждений по проекту документа территориального планирования и материалов по его обоснованию «Внесение изменений в генеральный план Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края», а также по проекту документа градостроительного зонирования «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края»

1. Администрация Шкотовского муниципального района информирует о проведении общественных обсуждений по проекту документа территориального планирования и материалов по его обоснованию «Внесение изменений в генеральный план Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края», а также по проекту документа градостроительного зонирования «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края» (далее – проекты).

Перечень информационных материалов к проекту внесения изменений в генеральный план включает в себя графические материалы:

1. Генеральный план Новонежинского СП (графические материалы):
 - Карта планируемого размещения объектов местного значения Новонежинского СП;
 - Карта функциональных зон Новонежинского СП;
 - Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Новонежинского СП;
2. Положение о территориальном планировании Новонежинского СП

Перечень информационных материалов к проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки включает в себя графические материалы:

1. Карта градостроительного зонирования. Границы ЗОУИТ, границы территорий ОКН;
2. Карта градостроительного зонирования Новонежинского ГП. Границы территорий, на которых допускается осуществление деятельности по их комплексному развитию;
3. Градостроительные регламенты Новонежинского СП;
4. Порядок применения ПЗЗ Новонежинского СП.

Целью подготовки проектов внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края является:

– приведение генерального плана Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края, утвержденного постановлением Правительства Приморского края от 03.08.2021г. № 502-пп «О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 22 мая 2018 года в № 232-па «О внесении в генеральный план Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края» (далее по тексту также – действующий генеральный план), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации;

– приведение действующего генерального плана в соответствии с документами стратегического планирования Российской Федерации, Приморского края, Новонежинского сельского поселения, принятых в соответствии с Федеральным законом от 28.06.2014 № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» (далее по тексту также – Федеральный закон № 172-ФЗ);

– создание условий для устойчивого развития территории Новонежинского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

– обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

– создание условий для планировки территории муниципального образования;

2. Общественные обсуждения по проектам проводятся в порядке, предусмотренном постановлением Администрации Приморского края от 25.08.2015 № 303-па «Об утверждении Порядка организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территориях Владивостокского, Артемовского городских округов, Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов Приморского края», Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной

деятельности в Шкотовском муниципальном районе, утвержденным решением Думы Шкотовского муниципального района от 28.04.2020 г. № 391

Срок проведения общественных обсуждений исчисляется со дня оповещения о начале проведения общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений и составляет 3 месяца.

3. Открытие экспозиции проекта состоится 14.02.2022 в 10.00 в здании по адресу: Приморский край, Шкотовский район, п. Новонежино, ул. Авиаторов, д.25, помещение 47 (помещение многофункционального центра).

Срок проведения экспозиции проектов: с 14.02.2022 по 08.04.2022 до 15-00 часов.

Посещение экспозиции проектов возможно в рабочие дни и в рабочее время.

4. Предложения и замечания, касающиеся проекта, вносятся участниками общественных обсуждений, прошедших идентификацию, 14.02.2022 по 08.04.2022

- посредством официального сайта администрации Шкотовского муниципального района <http://shkotovskiy.ru/>;

- в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений - администрации Шкотовского муниципального района;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов.

Участниками общественных обсуждений являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены 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.

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Участники общественного обсуждения, не представившие вышеуказанные сведения, либо представившие недостоверные сведения, не подлежат идентификации.

5. Проекты и информационные материалы к ним в соответствии с порядком, утвержденным решением думы Шкотовского муниципального района Приморского края от 28.04.2020 № 391 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Шкотовском муниципальном районе», размещаются:

на официальном сайте администрации Шкотовского муниципального района в разделе «Градостроительство-Правила землепользования и застройки, Документы территориального планирования» в сети Интернет <http://shkotovskiy.ru/>;

на официальном сайте администрации Новонежинского сельского поселения в разделе «Документы -Правила землепользования и застройки, Генеральный план» в сети Интернет <http://novonezhino-sp.ru/>.

**Администрация Шкотовского муниципального района
Управление имущественных и земельных отношений
Отдел архитектуры и градостроительства**

ул. Карла Маркса, 4, г. Большой Камень, 692806
тел.: 8 (42335) 50017

12.04.2022

г. Большой Камень

№ 4

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕСТВЕННОГО ОБСУЖДЕНИЯ**

по проекту документа территориального планирования и материалов по его обоснованию «Внесение изменений в генеральный план Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края», а также по проекту документа градостроительного зонирования «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края»

В работе по проведению общественных обсуждений принимают участие:

- | | |
|----------------------------------|---|
| Зубова
Наталья Владимировна | - заместитель главы - начальник управления имущественных и земельных отношений администрации Шкотовского муниципального района Приморского края, председатель комиссии по организации и проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территориях поселений Шкотовского муниципального района |
| Журавлева Анастасия
Сергеевна | - начальник отдела архитектуры и градостроительства управления имущественных и земельных отношений администрации Шкотовского муниципального района Приморского края |
| Попкова Тамара Юрьевна | - главный специалист отдела архитектуры и градостроительства управления имущественных и земельных отношений администрации Шкотовского муниципального района Приморского края |

Срок проведения общественных обсуждений: с 14.02.2022 г. по 08.04.2022 г.

Организатор общественных обсуждений: администрация Шкотовского муниципального района в лице отдела архитектуры и градостроительства управления имущественных и земельных отношений.

Администрацией Шкотовского муниципального района на официальном сайте администрации Шкотовского муниципального района и в газете «Взморье»

от 10.02.2022 г. № 05, было размещено оповещение о проведении общественных обсуждений по данному вопросу.

Общественные обсуждения по проекту внесения изменений в генеральный план Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края проводятся по инициативе министерства строительства Правительства Приморского края.

Проект разработан ООО «Институт территориального планирования «Град» (г. Омск).

Общественные обсуждения по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края проводятся по инициативе Единой комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края.

Проект разработан ООО «Институт территориального планирования «Град» (г. Омск).

Проект, выносимый на общественные обсуждения - проект документа территориального планирования и материалов по его обоснованию «Внесение изменений в генеральный план Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края», а также проект документа градостроительного зонирования «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края».

Общественные обсуждения проводятся в пределах территории Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района.

Перечень информационных материалов к проекту внесения изменений в генеральный план включает в себя графические материалы:

1. Генеральный план Новонежинского СП (графические материалы):

- карта планируемого размещения объектов местного значения Новонежинского СП;
- карта функциональных зон Новонежинского СП;
- карта границ населенных пунктов, входящих в состав Новонежинского СП;
- положение о территориальном планировании Новонежинского СП.

2. Перечень информационных материалов к проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки включает в себя графические материалы:

- карта градостроительного зонирования. Границы ЗОУИТ, границы территорий ОКН;
- градостроительные регламенты Новонежинского СП;
- приодок применения ПЗЗ Новонежинского СП.

Ознакомиться с материалами, касающимися вопроса, вынесенного на общественные обсуждения, можно было:

на официальном сайте администрации Шкотовского муниципального района <http://shkotovskiy.ru> в разделе «Градостроительство» в подразделах: «Правила землепользования и застройки» и «Документы территориального планирования»;

на официальном сайте администрации Новонежинского сельского поселения в разделе «Документы - Правила землепользования и застройки, Генеральный план» в сети Интернет <http://novonezhino-sp.ru/>.

В срок с 14.02.2022 г. по 08.04.2022 г. в здании по адресу: Приморский край, Шкотовский район, п. Новонежино, ул. Авиаторов, д. 25, помещение 47 (помещение многофункционального центра) была организована экспозиция проекта.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, в письменной форме для физических и юридических лиц, могли быть направлены участниками общественных обсуждений, прошедших идентификацию, с 14.02.2022 г. по 08.04.2022 г. в адрес администрации Шкотовского муниципального района: г. Большой Камень, ул. Карла Маркса, 4, каб. 4, в отдел архитектуры и градостроительства; посредством официального сайта администрации Шкотовского муниципального района: <http://shkotovskiy.ru/> либо посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов.

В результате в срок с 14.02.2022 г. по 08.04.2022 г. в рамках рассматриваемого проекта поступило 24 предложения. Среди них:

- в адрес администрации Шкотовского муниципального района от физических лиц – 6 предложений;
- от администрации Шкотовского муниципального района - 8 предложений;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов для физических и юридических лиц поступило - 10 предложений.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

№ п/п	Заявитель	Предложение (замечание)
1	Калинина Тамара Васильевна (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Согласна с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения.
2	Гладких Валентина Владимировна (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Согласна с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения.
3	Гусеница Анастасия Леонидовна (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Согласна с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения.
4	Григорьева Валентина Николаевна (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Согласна с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения.
5	Григорьев Леонид Александрович (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Согласен с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения.
6	Перязев Анатолий Викторович (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Согласен с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения.

7	Васильев Андрей Александрович (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Согласен с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения.
8	Куречко Сергей Анатольевич (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Внес предложение о необходимости внесения изменения в части изменения территориальной зоны для земельного участка 25:24:230101:1758. Вместо Ж 1 установить СХ 8
9	Барышникава Людмила Ивановна (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Внесла предложение о необходимости внесения изменения в части изменения территориальной зоны для земельного участка 25:24:230101:1694. Вместо Р 1 установить СХ 8
10	Шулева Наталья Петровна (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Согласна с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения.
11	Москалец Кирилл Александрович (вх.: 815/2022 от 18.03.2022)	Внес предложение о необходимости внесения изменения территориальной зоны для земельного участка в соответствии с приложенной схемой с местоположением: примерно в 135 м по направлению на северо-запад от ориентира дом, расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: край Приморский, р-н Шкотовский, пос. Новонежино, ул. Молодежная, д.1-6, площадью 2999 кв.м., с разрешенным назначением: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок).
12	Григорьева Валентина Николаевна (вх.: 1019/2022 от 04.04.2022)	Внесла предложение о необходимости внесения изменения территориальной зоны для земельного участка в соответствии с приложенной схемой с местоположением: примерно в 140м по направлению на юг от ориентира дом, расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: пос. Новонежино, ул. Авиаторов, д.31, площадью 868 кв.м.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений

1	Андреев Юрий Сергеевич (вх.: 1116-1/2022 от 07.04.2022)	Внес предложение о необходимости внесения изменения территориальной зоны Р 4 на территориальную зону Ж 1 для земельного участка с к.н. 25:24:050101:285 с видом разрешенного использования – ЛПХ, включить участок в границы земель населенного пункта
2	Андреева Наталья Владимировна (вх.: 1116-2/2022 от 07.04.2022)	Внесла предложение о необходимости внесения изменения территориальной зоны Р 4 в территориальную зону Ж 1 для земельного участка с к.н. 25:24:050101:292 с видом разрешенного использования – ЛПХ, включить участок в границы земель населенного пункта
3	Черкасов Александр Александрович (вх.: 497/2022 от 21.02.2022)	В отношении земельного участка с к.н. 25:24:230201:909 предложил изменить территориальную зону Р 4 на иную зону с возможностью для реализации проекта по развитию экологического туризма и строительство гостевого дома

4	Якубовская Зинаида Григорьевна (вх.: 946/2022 от 29.03.2022)	Внесла предложение о необходимости внесения изменения территориальной зоны Т 4 на Ж 1 для части земельного участка с к.н. 25:24:230101:338 (границы земельного участка не установлены) в соответствии с представленной схемой расположения земельного участка
5	Администрация Шкотовского муниципального района (№ б/н от 25.03.2022)	В целях предоставления земельного участка с кадастровым номером 25:24:210101:425 в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» путем проведения аукциона просим изменить территориальную зону с зоны для ведения личного подсобного хозяйства СХ4 на зону объектов отдыха и туризма РЗ в границах указанного земельного участка.
6	Администрация Шкотовского муниципального района (№ б/н от 25.03.2022)	В связи со строительством и вводом в эксплуатацию нового здания детского сада, и планируемой продажей объекта муниципальной собственности, внесла предложение о необходимости внесения изменения территориальной зоны объектов дошкольного, начального и среднего образования (ОД 7) в границах земельного участка с кадастровым номером 25:24:210201:399 на производственную зону (П 1).
7	Администрация Шкотовского муниципального района (№ б/н от 28.03.2022)	В целях формирования инфраструктуры спортивного кластера и лыжного стадиона в районе дер. Лукьяновка Шкотовского муниципального района, внесла предложение о необходимости установления территориальной зоны РЗ для вновь образуемого земельного участка, согласно приложенной схеме, а также о включении этого участка в границы населенного пункта дер. Лукьяновка. Образуемый земельный участок расположен между границей дер. Лукьяновка и автомобильной дорогой Романовка – Анисимовка, севернее земельного участка с кадастровым номером 25:24:050201:66.
8	Администрация Шкотовского муниципального района (№ б/н от 28.03.2022)	В связи с обращением государственного казенного учреждения «Комбинат "Взморье"» Управления Федерального агентства по государственным резервам по Дальневосточному Федеральному округу (далее - ФГКУ комбинат «Взморье» Росрезерва), внесла предложение о необходимости установления территориальной зоны для земельного участка с кадастровым номером 25:24:050301:4, имеющего вид разрешенного использования «под размещение существующего напорного резервуара». Территория обозначена как территории, покрытые лесом и кустарником. Дополнить перечень видов разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне П1: - для земельного участка с кадастровым номером 25:24:050301:2, видом разрешенного использования «под размещение существующих очистных сооружений и складских помещений» видом «склад», «складские площадки» с возможностью хранения стратегических

		запасов; - видом разрешенного использования, позволяющим размещать существующие очистные сооружения; - для земельного участка с кадастровым номером 25:24:050301:54 с видом разрешенного использования «под размещение существующего защитного сооружения» соответствующее изменения, предусматривающие данную деятельность. Или: внести изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения следующие изменения: - установить территориальную зону инженерной инфраструктуры (И 1) в границах земельного участка 25:24:050301:4. - исключить фразу «хранение стратегических запасов» из описания видов разрешенного использования «склад», «складские площадки» в территориальной зоне П1 либо установить в границах земельного участка 25:24:050301:2 иную специальную зону, предусматривающую хранение стратегических запасов и позволяющую размещать существующие очистные сооружения. - дополнить виды разрешенного использования земельных участков зоны П1 возможностью размещать объекты инженерной инфраструктуры (для земельного участка с кадастровым номером 25:24:050301:54).
9	Администрация Шкотовского муниципального района (б/н от 30.03.2022)	В целях формирования инфраструктуры спортивного кластера и лыжного стадиона в районе дер. Лукьяновка Шкотовского муниципального района, внесла предложение о необходимости внесения изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения, в части установления территориальной зоны объектов отдыха и туризма (Р 3) для вновь образованного земельного участка, с местоположением: в 695 м по направлению на северо-восток от ориентира дом, расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: дер. Лукьяновка, ул. Сосиновича, д. 27 в., согласно приложенной схемы расположения, площадью 800 кв.м.
10	Администрация Шкотовского муниципального района (б/н от 30.03.2022)	В целях формирования инфраструктуры спортивного кластера и лыжного стадиона в районе дер. Лукьяновка Шкотовского муниципального района внесла предложение о необходимости внесения изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения, в части установления территориальной зоны объектов отдыха и туризма (Р 3) для вновь образуемого земельного участка, с местоположением : в 813 м по направлению на восток от ориентира дом, расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: дер. Лукьяновка, ул. Сосиновича, д. 27 в., согласно приложенной схемы расположения, площадью

		1304 кв.м.
11	Администрация Шкотовского муниципального района (б/н от 30.03.2022)	В целях формирования инфраструктуры спортивного кластера и лыжного стадиона в районе дер. Лукьяновка Шкотовского муниципального района внесла предложение о необходимости внесения изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения, в части установления территориальной зоны объектов отдыха и туризма (Р 3) для вновь образуемого земельного участка, с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 428 м по направлению на юго-восток. Адрес ориентира: край Приморский, район Шкотовский, дер. Лукьяновка, ул. Сосиновича, д.27-а. Расположенного с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером:25:24:050201:90, согласно приложенной схеме площадью 4165 кв.м.
12	Администрация Шкотовского муниципального района (б/н от 28.03.2022)	Внесла предложение о внесении изменения в правила землепользования и застройки поселений для территориальных зон, предусматривающих разрешенное использование «хранение автотранспорта», а также размещение отдельно стоящих гаражей для собственных нужд (Ж1, Ж2, Ж3, Т3) для чего установить в градостроительных регламентах правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Шкотовского муниципального района следующие размеры земельных участков: - на 1 машино-место для гаражей - не менее 20 кв. м и не более 50 кв.м.; - на 1 машино-место для открытых наземных стоянок - не менее 25 кв. м и не более 50 кв.м.; - на 1 гаражный бокс, расположенный на отдельном земельном участке - не менее 20 кв. м. и не более 50 кв.м.

К протоколу общественных обсуждений прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений включающие в себя сведения об участниках общественных обсуждений.

Председатель
общественных обсуждений



Н.В. Зубова

Секретарь общественных обсуждений



Т.Ю. Попкова

**Администрация Шкотовского муниципального района
Управление имущественных и земельных отношений
Отдел архитектуры и градостроительства**

ул. Карла Маркса, 4 г. Большой Камень, 692806
тел.: 8 (42335) 50017

14.04.2022

г. Большой Камень

№ 4

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту документа территориального планирования и материалов по его обоснованию «Внесение изменений в генеральный план Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края», а также по проекту документа градостроительного зонирования «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края»

Проект, выносимый на общественные обсуждения - проект документа территориального планирования и материалов по его обоснованию «Внесение изменений в генеральный план Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края», проект документа градостроительного зонирования «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края».

Заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений по проекту документа территориального планирования и материалов по его обоснованию «Внесение изменений в генеральный план Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края», а также по проекту документа градостроительного зонирования «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края» от 12.04.2022 г. № 4.

Общее количество участников общественных обсуждений: 24.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в генеральный план Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края, а также проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений, а также аргументированные рекомендации администрации Шкотовского муниципального района о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

№ п/п	Заявитель	Предложение (замечание)
1	Калинина Тамара Васильевна (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Согласна с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения.
2	Гладких Валентина Владимировна (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Согласна с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения.
3	Гусеница Анастасия Леонидовна (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Согласна с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения.
4	Григорьева Валентина Николаевна (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Согласна с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения.
5	Григорьев Леонид Александрович (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Согласен с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения.
6	Перязев Анатолий Викторович (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Согласен с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения.
7	Васильев Андрей Александрович (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Согласен с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения.
8	Куречко Сергей Анатольевич (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Внес предложение о необходимости внесения изменения в части изменения территориальной зоны для земельного участка 25:24:230101:1758. Вместо Ж 1 установить СХ 8

9	Барышникава Людмила Ивановна (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Внесла предложение о необходимости внесения изменения в части изменения территориальной зоны для земельного участка 25:24:230101:1694. Вместо Р 1 установить СХ 8
10	Шулева Наталья Петровна (посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта)	Согласна с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения.
11	Москалец Кирилл Александрович (вх.: 815/2022 от 18.03.2022)	Внес предложение о необходимости внесения изменения территориальной зоны для земельного участка в соответствии с приложенной схемой с местоположением: примерно в 135 м по направлению на северо-запад от ориентира дом, расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: край Приморский, р-н Шкотовский, пос. Новонежино, ул. Молодежная, д.1-б, площадью 2999 кв.м., с разрешенным назначением: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок).
12	Григорьева Валентина Николаевна (вх.: 1019/2022 от 04.04.2022)	Внесла предложение о необходимости внесения изменения территориальной зоны для земельного участка в соответствии с приложенной схемой с местоположением: примерно в 140м по направлению на юг от ориентира дом, расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: пос. Новонежино, ул. Авиаторов, д.31, площадью 868 кв.м.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений

№ п/п	Заявитель	Предложение (замечание)
1	Андреев Юрий Сергеевич (вх.: 1116-1/2022 от 07.04.2022)	Внес предложение о необходимости внесения изменения территориальной зоны Р 4 на территориальную зону Ж 1 для земельного участка с к.н. 25:24:050101:285 с видом разрешенного использования – ЛПХ, включить участок в границы земель населенного пункта
2	Андреева Наталья Владимировна (вх.: 1116-2/2022 от 07.04.2022)	Внесла предложение о необходимости внесения изменения территориальной зоны Р 4 в территориальную зону Ж 1 для земельного участка с к.н. 25:24:050101:292 с видом разрешенного использования – ЛПХ, включить участок в границы земель населенного пункта
3	Черкасов Александр Александрович (вх.: 497/2022 от 21.02.2022)	В отношении земельного участка с к.н. 25:24:230201:909 предложил изменить территориальную зону Р 4 на иную зону с возможностью для реализации проекта по развитию экологического туризма и строительство гостевого дома
4	Якубовская Зинаида Григорьевна (вх.: 946/2022 от 29.03.2022)	Внесла предложение о необходимости внесения изменения территориальной зоны Т 4 на Ж 1 для части земельного участка с к.н. 25:24:230101:338 (границы земельного участка не установлены) в соответствии с представленной схемой расположения земельного участка
5	Администрация Шкотовского муниципального района (№ б/н от 25.03.2022)	В целях предоставления земельного участка с кадастровым номером 25:24:210101:425 в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» путем проведения аукциона просим изменить территориальную зону с зоны для ведения личного подсобного хозяйства СХ4 на зону объектов отдыха и туризма РЗ в границах указанного земельного участка.
6	Администрация Шкотовского муниципального района (№ б/н от 25.03.2022)	В связи со строительством и вводом в эксплуатацию нового здания детского сада, и планируемой продажей объекта муниципальной собственности, внесла предложение о необходимости внесения изменения территориальной зоны объектов дошкольного, начального и среднего

		образования (ОД 7) в границах земельного участка с кадастровым номером 25:24:210201:399 на производственную зону (П 1).
7	Администрация Шкотовского муниципального района (№ 6/н от 28.03.2022)	В целях формирования инфраструктуры спортивного кластера и лыжного стадиона в районе дер. Лукьяновка Шкотовского муниципального района, внесла предложение о необходимости установления территориальной зоны РЗ для вновь образуемого земельного участка, согласно приложенной схеме, а также о включении этого участка в границы населенного пункта дер. Лукьяновка. Образуемый земельный участок расположен между границей дер. Лукьяновка и автомобильной дорогой Романовка – Анисимовка, севернее земельного участка с кадастровым номером 25:24:050201:66.
8	Администрация Шкотовского муниципального района (№ 6/н от 28.03.2022)	В связи с обращением государственного казенного учреждения «Комбинат "Взморье"» Управления Федерального агентства по государственным резервам по Дальневосточному Федеральному округу (далее - ФГКУ комбинат «Взморье» Росрезерва), внесла предложение о необходимости установления территориальной зоны для земельного участка с кадастровым номером 25:24:050301:4, имеющего вид разрешенного использования «под размещение существующего напорного резервуара». Территория обозначена как территории, покрытые лесом и кустарником. Дополнить перечень видов разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне П1: - для земельного участка с кадастровым номером 25:24:050301:2, видом разрешенного использования «под размещение существующих очистных сооружений и складских помещений» видом «склад», «складские площадки» с возможностью хранения стратегических запасов; - видом разрешенного использования, позволяющим размещать существующие очистные сооружения; - для земельного участка с кадастровым номером 25:24:050301:54 с видом разрешенного использования «под размещение существующего защитного сооружения» соответствующее изменения, предусматривающие данную деятельность. Или: внести изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения следующие изменения: - установить территориальную зону инженерной инфраструктуры (И 1) в границах земельного участка 25:24:050301:4. - исключить фразу «хранение стратегических запасов» из описания видов разрешенного использования «склад», «складские площадки» в территориальной зоне П1 либо установить в границах земельного участка 25:24:050301:2 иную специальную зону, предусматривающую хранение стратегических запасов и позволяющую размещать существующие очистные сооружения. - дополнить виды разрешенного использования земельных участков зоны П1 возможностью размещать объекты инженерной инфраструктуры (для земельного участка с кадастровым номером 25:24:050301:54).
9	Администрация Шкотовского муниципального района (б/н от 30.03.2022)	В целях формирования инфраструктуры спортивного кластера и лыжного стадиона в районе дер. Лукьяновка Шкотовского муниципального района внесла предложение о необходимости внесения изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения, в части установления территориальной зоны объектов отдыха и туризма (Р 3) для вновь образуемого земельного участка, с местоположением : в 813 м по направлению на восток от ориентира дом, расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: дер. Лукьяновка, ул. Сосиновича, д. 27 в., согласно приложенной схемы расположения, площадью 1304 кв.м.
10	Администрация Шкотовского муниципального района (б/н от 30.03.2022)	В целях формирования инфраструктуры спортивного кластера и лыжного стадиона в районе дер. Лукьяновка Шкотовского муниципального района внесла предложение о необходимости внесения изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского

		поселения, в части установления территориальной зоны объектов отдыха и туризма (Р 3) для вновь образуемого земельного участка, с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 428 м по направлению на юго-восток. Адрес ориентира: край Приморский, район Шкотовский, дер. Лукьяновка, ул. Сосиновича, д.27-а. Расположенного с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером:25:24:050201:90, согласно приложенной схеме, площадью 4165 кв.м.
11	Администрация Шкотовского муниципального района (б/н от 30.03.2022)	В целях формирования инфраструктуры спортивного кластера и лыжного стадиона в районе дер. Лукьяновка Шкотовского муниципального района внесла предложение о необходимости внесения изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения, в части установления территориальной зоны объектов отдыха и туризма (Р 3) для вновь образуемого земельного участка, с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 428 м по направлению на юго-восток. Адрес ориентира: край Приморский, район Шкотовский, дер. Лукьяновка, ул. Сосиновича, д.27-а. Расположенного с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером:25:24:050201:90, согласно приложенной схеме, площадью 4165 кв.м.
12	Администрация Шкотовского муниципального района (б/н от 28.03.2022)	Внесла предложение о внесении изменения в правила землепользования и застройки поселений для территориальных зон, предусматривающих разрешенное использование «хранение автотранспорта», а также размещение отдельно стоящих гаражей для собственных нужд (Ж1, Ж2, Ж3, Т3) для чего установить в градостроительных регламентах правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Шкотовского муниципального района следующие размеры земельных участков: - на 1 машино-место для гаражей - не менее 20 кв. м и не более 50 кв.м.; - на 1 машино-место для открытых наземных стоянок - не менее 25 кв. м и не более 50 кв.м.; - на 1 гаражный бокс, расположенный на отдельном земельном участке - не менее 20 кв. м. и не более 50 кв.м.

По результатам проведения общественных обсуждений сделаны следующие выводы:

1) общественные обсуждения по проекту документа территориального планирования и материалов по его обоснованию «Внесение изменений в генеральный план Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края», а также по проекту документа градостроительного зонирования «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края» считать состоявшимися;

2) учесть внесенные участниками общественных обсуждений предложения и замечания, так как они имеют непосредственное отношение к рассматриваемому вопросу.

Председатель общественных обсуждений

Н. В. Зубова

Секретарь общественных обсуждений

Т.Ю. Попкова



Лист согласования к документу № 142-ра от 17.11.2022

Инициатор согласования: Сигидиненко К.С. (Центр развития территорий, КГБУ)

Согласование инициировано: 09.11.2022 14:54

Краткое содержание: О внесении изменений в распоряжение департамента градостроительства Приморского края от 16 июля 2018 года № 57 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новонежинского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края»

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
Тип согласования: последовательное				
1	Манежкина Ю.Ю.		Согласовано 09.11.2022 15:07	-
2	Шалякин А.А.		Согласовано 09.11.2022 15:49	-
Тип согласования: последовательное				
3	Исполняющий обязанности Заиченко М.А. (Блоцкий В.И.)		ЭП Подписано 09.11.2022 16:05	-