

**ДУМА ЧЕРНИГОВСКОГО РАЙОНА**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ**

Принято Думой Черниговского района

26 сентября 2018 года

|  |  |
| --- | --- |
| **О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки Дмитриевского сельского поселения Черниговского муниципального района Приморского края»** |  |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Черниговского муниципального района, с учетом протокола публичных слушаний по проекту «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Дмитриевское сельское поселение»:

1. Внести в «Правила землепользования и застройки Дмитриевского сельского поселения Черниговского муниципального района Приморского края» утвержденные Решением муниципального комитета Дмитриевского сельского поселения № 9 от 23.05.2014 г. следующие изменения:

Статью 29 изложить в следующей редакции:

Статья 29 «Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства»

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны;

- санитарно-защитные зоны;

- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

- водоохранные зоны;

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- зоны охраняемых объектов;

- зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – сейсмические, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон и т.п.);

- иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта | Параметры зоны действия градостроительных ограничений |
| Линии электропередач 220 кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  25 м в каждую сторону от края провода |
| Линии электропередач 110 кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  20 м в каждую сторону от края провода |
| Линии электропередач 35кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  15 м в каждую сторону от края провода |
| Линии электропередач 1 - 20 кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  10 м в каждую сторону от края провода (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| Линии электропередач до 1 кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  2 м в каждую сторону от края провода |
| Подземные кабельные  линий электропередачи | Охранная зона в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны от линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы) |
| Газораспределительные сети | Охранная зона - зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности  - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода.  Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода |
| Отдельно стоящие газорегуляторные пункты | Охранная зона – зона в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов |
| Кладбища от 10 до 20 га | Санитарно-защитная зона - 300 м |
| Кладбища от 10 и менее га | Санитарно-защитная зона - 100 м |
| Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища | Санитарно-защитная зона - 50 м |
| Объект культурного наследия | Охранная зона памятника, расположенного в границах населенного пункта - 100 м от внешних границ территории памятника;  Охранная зона памятника, расположенного вне границ населенного пункта - 200 м от внешних границ территории памятника;  Охранная зона ансамбля, расположенного в границах населенного пункта - 150 м от внешних границ территории ансамбля;  Охранная зона ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта - 250 м от внешних границ ансамбля |
| Водный объект | Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:  - до 10 км - в размере 50 м;  - от 10 до 50 км - в размере 100 м;  - от 50 км и более - в размере 200 м.  Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.  Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.  Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв.км, устанавливается в размере 50 м.  Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.  Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м |
| Канализация | Минимальная охранная зона бытовой напорной канализации - 5 м от трубы до фундамента здания или сооружения.  Минимальная охранная зона канализации самотечной - 3 м |
| |  | | --- | | Водопровод | | Минимальная охранная зона водопровода - 3 м от фундамента объекта до сети |
| Тепловые сети | Минимальная охранная зона тепловой сети от наружной стенки канала, тоннеля, от оболочки бесканальной прокладки до фундамента здания - 5 м |
| Полигон по захоронению и сортировке бытового мусора | Санитарно-защитная зона – 500 м от жилой застройки до границ полигона |
| Скотомогильники | Санитарно-защитная зона скотомогильника с захоронением в ямах - 1000 м  Санитарно-защитная зона скотомогильника с биологическими камерами - 500 м |

Границы зон охраны объектов культурного наследия: особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решением государственной власти полностью или частично из хозяйственного пользования и для которых установлен режим особой охраны. К ООПТ относятся государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические памятники и ботанические сады, лечебно-оздоровительные местности курорты.

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

Виды и границы зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться (изменяться, отражаться) посредством внесения изменений в правила землепользования и застройки.

В случае отсутствия определенного параметра охранной зоны, санитарно-защитной зоны в правилах землепользования и застройки следует применять требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения", СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» и иными документами, регулирующими вопросы градостроительной деятельности.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на территориях жилых, общественно-деловых зон, следует принимать не менее приведенных в таблице:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м | | | | | |
| от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей | | | от станций технического обслуживания при числе постов | | |
| 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | 10 и менее | 11-30 |
| Жилые дома | 10\*\* | 15 | 25 | 35 | 15 | 25 |
| в том числе торцы жилых домов без окон | 10\*\* | 10\*\* | 15 | 25 | 15 | 25 |
| Общественные здания | 10\*\* | 10\*\* | 15 | 25 | 15 | 20 |
| Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения | 15 | 25 | 25 | 50 | 50 | \* |
| Лечебные учреждения со стационаром | 25 | 50 | \* | \* | 50 | \* |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| \* Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора. \*\* Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м. Примечания: 1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки. 2. Расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101-300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 м. 3. Для гаражей I-II степеней огнестойкости указанные в таблице 10 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий. 4. Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машино-мест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов. Расстояния определяются по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 5. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 10 расстояния допускается принимать по интерполяции. 6. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов. | | | | | | | |

1.2. Статью 31 изложить в следующей редакции:

Статья 31 «Зоны жилой застройки»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра | |
| **Ж1. Зона индивидуальной жилой застройки.** | | | |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| для индивидуального жилищного строительства (2.1)  обслуживание жилой застройки (2.7)  магазины (4.4)  Бытовое обслуживание 3.3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц):  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  100 кв.м  1500 кв.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, со стороны улиц 5 м | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60 % | |
| для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц):  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  300 кв. м  5000 кв. 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 | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60 % | |
| блокированная жилая застройка (2.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц):  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  100 кв. м  1000 кв. 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 | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60 % | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1  общественное питание (4.6)  автомобильный транспорт (7.2)  объекты гаражного хранения (2.7.1)  Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3  Ведение огородничества 13.1  Ведение садоводства 13.2  Ведение дачного хозяйства 13.3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  не установлено | |
| 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 | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % | |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | | |
| Гостиничное обслуживание 4.7  коммунальное обслуживание (3.1)  социальное обслуживание (3.2)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  50000 кв.м | |
| 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 | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % | |
| **Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки** | | | |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  2.1.1  обслуживание жилой застройки (2.7)  магазины (4.4)  Бытовое обслуживание 3.3  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц):  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  100 кв.м  1500 кв.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, со стороны улиц 5 м | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% | |
| для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц):  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  100 кв.м  1500 кв.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, со стороны улиц 5 м | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60 % | |
| блокированная жилая застройка (2.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц):  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  100 кв.м  1500 кв.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, со стороны улиц 5 м | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60 % | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования | | |
| Ведение огородничества 13.1  Ведение садоводства 13.2  Ведение дачного хозяйства 13.3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц):  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | | 5 м  200 кв.м  не установлено |
| 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, со стороны улиц 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | 60 % |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1  Бытовое обслуживание 3.3  объекты гаражного хранения (2.7.1)  спорт (5.1)  автомобильный транспорт (7.2)  Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  50000 кв.м | |
| 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 | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % | |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | | |
| Гостиничное обслуживание 4.7  Банковская и страховая деятельность 4.5  общественное питание (4.6) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  50000 кв.м | |
| 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 | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % | |

1.3. Статью 32 изложить в следующей редакции:

Статья 32 «Общественно-деловые зоны»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра | |
| **ОД-1. Зона общественно-деловой застройки:** | | | |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| коммунальное обслуживание (3.1)  социальное обслуживание (3.2)  бытовое обслуживание (3.3)  амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  культурное развитие (3.6)  религиозное использование (3.7)  общественное управление (3.8)  деловое управление (4.1)  объекты торговли (торговые центры, торгово-  развлекательные центры (комплексы) (4.2)  магазины (4.4)  банковская и страховая деятельность (4.5)  общественное питание (4.6)  гостиничное обслуживание (4.7)  развлечения (4.8)  обслуживание автотранспорта (4.9)  спорт (5.1)  автомобильный транспорт (7.2)  Обеспечение научной деятельности  3.9 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  -обслуживание автотранспорта (4.9)  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  10 кв.м  50000 кв.м | |
| 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 | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % | |
| Жилая застройка 2.0 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  100 м  2000 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, со стороны улиц 5 м | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60 % | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| Обслуживание жилой застройки 2.7  обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  50000 кв.м | |
| 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 | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % | |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | | |
| Обслуживание жилой застройки 2.7  обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  300 кв.м  не установлена | |
| 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 | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % | |
| **ОД-2. Зона размещения общеобразовательных и воспитательных учреждений** | | | |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  50000 кв.м | |
| 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 | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования | | |
| Жилая застройка 2.0 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | | 5м  100м  2000м |
| 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, со стороны улиц 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | 60 % |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  50000 кв.м | |
| 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 | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % | |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | | |
| Связь 6.8  Коммунальное обслуживание 3.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  не установлены  50000 кв.м | |
| 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 | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % | |
| **ОД-3. Зона учреждений здравоохранения** | | | |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| социальное обслуживание (3.2)  амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  спорт (5.1)  Обеспечение научной деятельности 3.9 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  50000 кв.м | |
| 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 | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования | | |
| Жилая застройка 2.0 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | | 5 м  100 м  2000 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, со стороны улиц 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | 60 % |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| магазины (4.4)  Обслуживание жилой застройки 2.7  Социальное обслуживание 3.2  Автомобильный транспорт 7.2  Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  -обслуживание автотранспорта (4.9)  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  10 кв.м  50000 кв.м | |
| 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 | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % | |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | | |
| социальное обслуживание (3.2)  Религиозное использование 3.7 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  50000 кв.м | |
| 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 | |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м | |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % | |

1.4. Статью 33 изложить в следующей редакции:

Статья 33 «Зоны производственной деятельности»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра |
| **ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности** | | |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| **Производственные объекты V класса вредности**  коммунальное обслуживание (3.1)  магазины (4.4)  обслуживание автотранспорта (4.9)  недропользование (6.1)  тяжелая промышленность (6.2)  легкая промышленность (6.3)  пищевая промышленность (6.4)  нефтехимическая промышленность (6.5)  строительная промышленность (6.6)  энергетика (6.7)  связь (6.8)  склады (6.9)  целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  автомобильный транспорт (7.2)  Объекты гаражного назначения 2.7.1  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1  Обеспечение научной деятельности  3.9  Деловое управление 4.1  Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  -обслуживание автотранспорта (4.9)  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  300 кв.м  10 кв.м  не установлена |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| бытовое обслуживание (3.3)  Питомники (1.17)  спорт (5.1)  общественное питание (4.6) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  300 кв.м  не установлена |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  социальное обслуживание (3.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц)  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  50000 кв.м |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |

1.5. Статью 34 изложить в следующей редакции:

Статья 34«Зона рекреационного назначения»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра |
| **Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования** | | |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| общественное питание (4.6)  Отдых (рекреация) 5.0  спорт (5.1)  автомобильный транспорт (7.2)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2  Развлечения 4.8 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  100 кв.м  50000 кв.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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40 % |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| причалы для маломерных судов (5.4)  туристическое обслуживание (5.2.1)  обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  коммунальное обслуживание (3.1)  Обслуживание жилой застройки 2.7 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  100 кв.м  50000 кв.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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40 % |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| бытовое обслуживание (3.3)  Обслуживание автотранспорта 4.9 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  -обслуживание автотранспорта 4.9  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  100 кв.м  10кв.м  50000 кв.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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40 % |
| **Р-2 Зона для занятий физической культурой и спортом** | | |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| Спорт 5.1  Коммунальное обслуживание 3.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  100 кв.м  50000 кв.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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40 % |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| культурное развитие (3.6)  амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  бытовое обслуживание (3.3)  обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  общественное питание (4.6)  автомобильный транспорт (7.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  100 кв.м  50000 кв.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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40 % |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| религиозное использование (3.7)  магазины (4.4)  объекты торговли (торговые центры, торгово-  развлекательные центры (комплексы) (4.2)  обслуживание автотранспорта (4.9) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  -обслуживание автотранспорта  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  100 кв.м  10 кв.м  50000 кв.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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40 % |
| **Р-3. Зона зеленых насаждений специального назначения** | | |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  100 кв.м  50000 кв.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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40 % |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| общественное управление (3.8)  бытовое обслуживание (3.3)  коммунальное обслуживание (3.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  100 кв.м  50000 кв.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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40 % |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| спорт (5.1)  Обслуживание жилой застройки (2.7) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  100 кв.м  50000 кв.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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40 % |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования | |
| **Р-4 Зона лечебно-профилактических, оздоровительных и туристических объектов** | | |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| Отдых (рекреация) 5.0  Спорт 5.1  Туристическое обслуживание 5.2.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  100 кв.м  50000 кв.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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40 % |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| бытовое обслуживание (3.3)  коммунальное обслуживание (3.1)  автомобильный транспорт 7.2  магазины (4.4) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  2500 |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| религиозное использование (3.7) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  50000 кв.м |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |
| **Р-5. Зона сложившихся природных ландшафтов** | | |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| Использование лесов 10.0 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  100 кв.м  не установлено |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40 % |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| Отдых (рекреация) 5.0  Спорт 5.1  Коммунальное обслуживание 3.1  амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  50000 кв.м |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| Социальное обслуживание 3.2  автомобильный транспорт (7.2)  санаторная деятельность 9.2.1  спорт 5.1  коммунальное обслуживание (3.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  50000 кв.м |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |

1.6. Статью 35 изложить в следующей редакции:

Статья 35 «Т. Зона транспортной инфраструктуры»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| коммунальное обслуживание (3.1)  обслуживание автотранспорта (4.9)  объекты придорожного сервиса (4.9.1)  железнодорожный транспорт (7.1)  автомобильный транспорт (7.2)  водный транспорт (7.3)  воздушный транспорт (7.4) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  50 кв.м  не установлена |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  склады 6.9  связь 6.8 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  300 кв.м  не установлена |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| магазины (4.4)  общественное питание (4.6) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  50000 кв.м |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |

1.7. Статью 36 изложить в следующей редакции:

Статья 36 «Зоны специального назначения»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра |
| **СН-1. Зона технических сооружений инженерного обеспечения** | | |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| Трубопроводный транспорт 7.5  Коммунальное обслуживание 3.1  обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  50 кв.м  не установлена |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| Бытовое обслуживание 3.3  автомобильный транспорт (7.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков    - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  50 кв.м  не установлена |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| Не установлены | | |
| **СН-2. Зона кладбищ** | | |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| Ритуальная деятельность 12.1  религиозное использование (3.7) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков |  |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений |  |
| предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| Деловое управление 4.1  Бытовое обслуживание 3.3  обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  автомобильный транспорт (7.2)  обслуживание жилой застройки 2.7 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  50000 кв.м |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| Не установлены | | |
| **СН-3. Зона теплиц и питомников** | | |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| Питомники 1.17 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  50 кв.м  не установлена |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30 % |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| Бытовое обслуживание 3.3  автомобильный транспорт (7.2)  специальное пользование водными объектами 11.2  обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  50000 кв.м |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| магазины (4.4) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  1500 кв.м  50000 кв.м |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 30 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 100 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |
| **СН-4. Зона объектов безопасности** | | |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| Воздушный транспорт 7.4 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  50 кв.м  не установлена |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| Коммунальное обслуживание 3.1  автомобильный транспорт (7.2)  Склады 6.9  обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлены  50 кв.м  не установлена |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80 % |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| Не установлены | | |

1.8. Статью 37 изложить в следующей редакции:

Статья 37 «Зона сельскохозяйственного использования»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение территориальной зоны/виды разрешенного использования с указанием кода согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Наименование параметра | Значение параметра |
| **СХ-1 Зона сельскохозяйственных предприятий** | | |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| сельскохозяйственное использование (1.0)  растениеводство (1.1)  выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)  овощеводство (1.3)  выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)  садоводство (1.5)  выращивание льна и конопли (1.6)  животноводство (1.7)  скотоводство (1.8)  звероводство (1.9)  птицеводство (1.10)  свиноводство (1.11)  пчеловодство (1.12)  рыбоводство (1.13)  научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)  хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)  питомники (1.17)  обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  коммунальное обслуживание (3.1)  общественное питание (4.6)  обслуживание автотранспорта (4.9)  автомобильный транспорт (7.2) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  100 кв.м  не установлено |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60 % |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  магазины (4.4)  специальное пользование водными объектами 11.2  деловое управление 4.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  100 кв.м  не установлено |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60 % |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| Не установлены | | |
| **СХ-2. Зона, предназначенная для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества** | | |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| Ведение огородничества 13.1  Ведение садоводства 13.2  Ведение дачного хозяйства 13.3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  100 кв.м  не установлено |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60 % |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  коммунальное обслуживание (3.1)  обслуживание автотранспорта (4.9)  автомобильный транспорт (7.2)  Охрана природных территорий 9.1  Специальное пользование водными объектами 11.2 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  -обслуживание автотранспорта (4.9)  - максимальная площадь земельных участков | не установлено  100 кв.м  10 кв.м  не установлено |
| 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 |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60 % |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| магазины (4.4)  спорт (5.1)  амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков |  |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений |  |
| предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |

1.9. По тексту правил слова «глава Дмитриевского сельского поселения» в соответствующем падеже заменить словами «глава Черниговского муниципального района» в соответствующем падеже.

1.10. Карту градостроительного зонирования Дмитриевского сельского поселения изложить в редакции приложения 1 к настоящему Решению.

2. Настоящее Решение вступает в силу с момента опубликования в «Вестнике нормативных актов Черниговского района» приложения к газете «Новое время».

Глава Черниговского района В.Н. Сёмкин

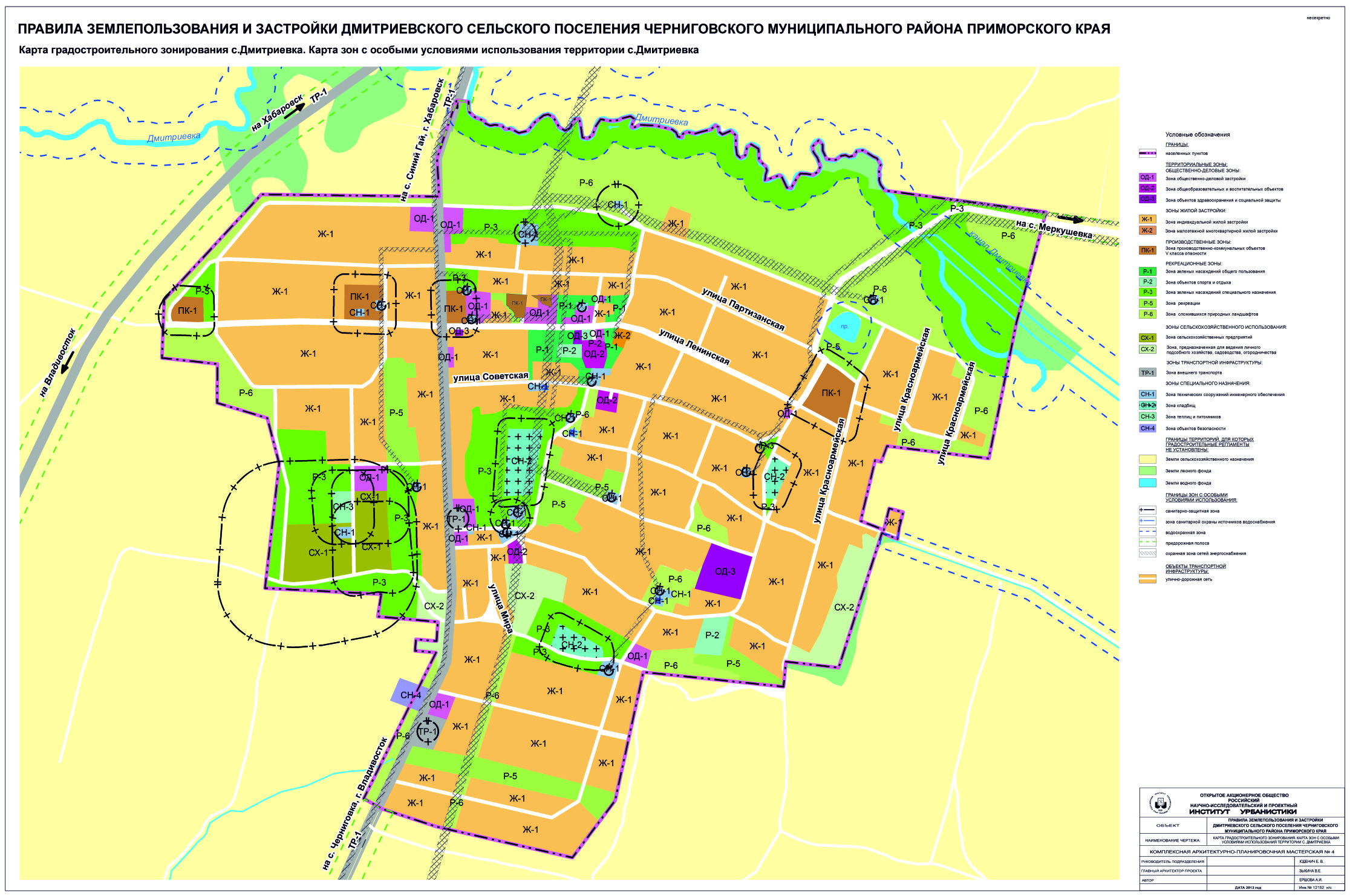
27 сентября 2018 года

№ 120-НПА

Приложение № 1

к решению Думы Черниговского района

от 27.09.2018 г. № 120-НПА



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проекту Решения Думы Черниговского района о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки Дмитриевского сельского поселения Черниговского муниципального района Приморского края»

Разработка проекта о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки Дмитриевского сельского поселения Черниговского муниципального района Приморского края» вызвана необходимостью приведения в соответствии с действующим законодательством. Данное внесение изменений разработано на основании Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 06.10.2017) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Заместитель главы администрации

Черниговского района В.И. Удод

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

к проекту Решения Думы Черниговского района о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки Дмитриевского сельского поселения Черниговского муниципального района Приморского края»

Внесении изменений в «Правила землепользования и застройки Дмитриевского сельского поселения Черниговского муниципального района Приморского края» не потребует дополнительных затрат из местного бюджета.

Заместитель главы администрации

Черниговского района В.И. Удод