



**Администрация Находкинского городского округа
Приморского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 сентября 2023 года

г. Находка

№ 1835

**О внесении изменений в постановление
администрации Находкинского городского округа
от 17.02.2022 №155 «Об утверждении Правил
землепользования и застройки Находкинского
городского округа»**

В соответствии с частями 3.1, 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь пунктом 26 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа от 26.06.2023, администрация Находкинского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа, утвержденные постановлением администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 №155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа», следующие изменения:

1.1. В пункте 4 части 3 статьи 2 исключить слова «общественных обсуждений или».

1.2. В части 1 статьи 3 исключить слово «иными».

1.3. Статью 6 изложить в следующей редакции:

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

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

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки и внесение в них изменений;

2) определение порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом Находкинского городского округа;

3) установление, изменение и прекращение действия местных налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

4) утверждение Генерального плана Находкинского городского округа, изменений (дополнений) к нему;

5) осуществление контроля за исполнением органами местного самоуправления и их должностными лицами полномочий по решению вопросов местного значения в области землепользования и застройки;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции Думы Находкинского городского округа Уставом Находкинского городского округа, решениями Думы Находкинского городского округа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.».

1.4. Включить статью 22 следующего содержания:

«Статья 22. Срок рассмотрения и утверждения документации по планировке территории

Срок рассмотрения и утверждения документации по планировке территории определяется действующим законодательством.».

1.5. В статье 31.1:

1.5.1. В части 1 после слов «утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»» включить слова «(далее – Классификатор)».

1.5.2. Часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. К земельным участкам, границы которых были сформированы утвержденной документацией по планировке территории либо схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории (с постановкой на кадастровый учет), до

введения в действие Правил, утвержденных решением Думы Находкинского городского округа от 26.12.2018 №324-НПА, с учетом вносимых изменений, нормы предельных минимальных и (или) максимальных размеров земельных участков, установленных настоящими Правилами, не применяются.».

1.5.3. Часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Площадь земельного участка, рассчитанная при предварительном согласовании либо предоставлении земельного участка некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества, в порядке, предусмотренном статьями 39.10, 39.14 Земельного кодекса РФ, по предельным размерам земельного участка, предусмотренным Правилами, утвержденными решением Думы Находкинского городского округа от 26.12.2018 № 324-НПА, в редакции, действующей до вступления в силу решения Думы Находкинского городского округа от 25.11.2020 № 734-НПА, подлежит применению при подготовке документации по планировке территории и предоставлении земельного участка членам общества.».

1.5.4. Включить части 6, 7 следующего содержания:

«6. Формирование (образование) земельных участков с видом разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)», в целях реализации статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», допускается в любой территориальной зоне. Минимальная площадь для такого земельного участка – 15 кв.м., максимальная площадь – 50 кв.м.

7. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в Классификаторе, допускает без отдельного указания в Классификаторе размещение и эксплуатацию 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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.».

1.6. Часть 1 статьи 32 изложить в следующей редакции:

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

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
Жилые зоны	
Ж-1	<p>Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа</p> <p>Цели выделения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки без содержания скота; - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
Ж-1.1	<p>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</p> <p>Цели выделения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки с возможностью содержания домашнего скота; - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
Ж-2	<p>Зона застройки малоэтажными жилыми домами</p> <p>Цели выделения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортного малоэтажного (не выше 4 надземных этажей) преимущественно многоквартирного жилья; - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
Ж-3	<p>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами</p> <p>Цели выделения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной многоквартирной жилой застройки средней этажности (не выше 8 надземных этажей); - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду

Ж-4	<p>Зона застройки многоэтажными жилыми домами</p> <p>Цели выделения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной многоквартирной жилой застройки высокой этажности (9 и выше надземных этажей); - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
Общественно-деловые и коммерческие зоны	
О-1	<p>Зона делового, общественного и коммерческого назначения</p> <p>Цель выделения:</p> <p>обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, а также здания многофункционального назначения</p>
О-2	<p>Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения</p> <p>Цель выделения:</p> <p>обеспечение правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения</p>
О-3	<p>Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности</p> <p>Цель выделения:</p> <p>обеспечение правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения</p>
О-4	<p>Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов</p> <p>Цель выделения:</p> <p>обеспечение правовых условий для функционирования, развития учреждений образования на основе существующих и вновь формируемых специализированных зон</p>
О-5	<p>Зона учреждений здравоохранения</p>

	<p>Цель выделения: обеспечение правовых условий для функционирования, развития объектов здравоохранения на основе существующих зон и создания новых специализированных учреждений здравоохранения с соблюдением специальных требований</p>
О-6	<p>Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений Цель выделения: обеспечение правовых условий для сохранения и развития территорий, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (с размещением крупных спортивных объектов), а также для отдыха</p>
О-7	<p>Зона объектов религиозного назначения Цель выделения: обеспечение правовых условий для сохранения, строительства, содержания и использования объектов капитального строительства религиозного назначения</p>
Производственные и коммунальные зоны	
П-1	<p>Производственная зона Цель выделения: обеспечение правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с различными уровнями шума, загрязнения, интенсивностью движения большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»</p>
П-2	<p>Коммунально-складская зона Цель выделения: обеспечение правовых условий формирования комплексов коммунально-торговых предприятий, складских баз, производственных предприятий III, IV, V классов опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,</p>

	<p>СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»</p>
ТII	<p>Транспортно-производственная зона. Цель выделения: обеспечение правовых условий размещения и функционирования производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с осуществлением торгового мореплавания, судоходства и водных перевозок, транспортировки углеводородного сырья, и для которых характерны различные уровни шума, загрязнения, интенсивность движения большегрузного, водного и железнодорожного транспорта, а также сооружений и коммуникаций трубопроводного транспорта, водного транспорта, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для осуществления торгового мореплавания, судоходства и водных перевозок и используемых в целях, предусмотренных Федеральным законодательством, регулирующем деятельность объектов морского транспорта, трубопроводного транспорта. Размещение производственных объектов и сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в транспортно-производственной зоне допускается только при условии соблюдения нормативных санитарных требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»</p>
<p>Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры</p>	
И	<p>Зона инженерной инфраструктуры Цель выделения: обеспечение правовых условий использования участков сооружений связи, электроснабжения, газоснабжения, трубопроводного транспорта, теплоснабжения, водоснабжения и канализации. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией данных объектов по согласованию с уполномоченными органами</p>

Т-1	<p>Зона железнодорожного транспорта</p> <p>Цель выделения: обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, в том числе размещения, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. Граница зоны определена преимущественно по границе полосы отвода железной дороги</p>
Т-2	<p>Зона водного транспорта</p> <p>Цель выделения: обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций водного транспорта, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для осуществления судоходства и водных перевозок и используемых в целях, предусмотренных Федеральным законодательством, регулирующем деятельность объектов водного транспорта</p>
Т-3	<p>Зона воздушного транспорта</p> <p>Цель выделения: обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций воздушного транспорта, в том числе размещения аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов)</p>
Т-4	<p>Зона автомобильного транспорта</p> <p>Цель выделения: обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, в том числе размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, объектов придорожного сервиса</p>
<p>Зоны рекреационного назначения</p>	
Р-1	<p>Зона озелененных территорий общего пользования</p> <p>Цель выделения: обеспечение правовых условий сохранения и обустройства озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, досуга и спорта</p>
Р-2	<p>Зона отдыха и сохранения природных ландшафтов</p> <p>Цель выделения: обеспечение правовых условий сохранения природного</p>

	ландшафта, для которого характерно отсутствие хозяйственной деятельности
Р-3	Зона территорий, покрытых лесом и кустарником Цель выделения: обеспечение правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования
Р-4	Зона объектов отдыха и туризма Цель выделения: обеспечение правовых условий сохранения и использования объектов туризма и отдыха
Зоны сельскохозяйственного использования	
Сх-1	Зона сельскохозяйственных угодий Цель выделения: обеспечение правовых условий для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур
Сх-2	Зона садоводческих объединений Цель выделения: обеспечение правовых условий развития существующих территорий садоводств, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой для комфортного сезонного проживания
Сх-3	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения Цели выделения: обеспечение правовых условий для размещения сельскохозяйственных предприятий с обеспечением их инфраструктуры и предотвращением их использования для других видов деятельности; также для строительства и размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники; амбаров, силосных ям или башен; первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе, сортировка, упаковка и т.п.), для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, связанных с производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработкой
Сх-4	Зона огороднических объединений Цель выделения: обеспечение правовых условий развития существующих территорий огородничества

	я	дуально го жилищн ого строите льства	много кварти рная жилая застро йка	жилая застройк а	начальное и среднее общее образован ие	обслужив ание	входящие в состав общего имущества собственн иков индивиду альных жилых домов в малозтажн ом жилом комплексе	для заняти й спорто м	ече ние зан яти й спо рто м в по ме ще ния х
Пределные размеры земельных участков									
Минималь ная ширина земельного участка	м	20	20	20	40	1	300	10	10
Минималь ная площадь земельного участка <*>	кв. м	для города - 600; для села - 1000	600	250<*> (под каждым блоком)	2000	4	Не подлежит установле нию	200	750
Максималь ная площадь земельного участка <*>	кв. м	для города - 1500; для села - 2000	Не подле жит устано влени ю	5000 (из расчета размеще ния 10 блоков в одном ряду)	Не подлежит установлению			2000	
Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
Минималь ный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	9	0	Не подлежит установл ению	0	3
Минималь ный отступ от границ земельного участка (со стороны красных	м	5	5, для жилы х здани й с кварт	5	25, для сельских населенн ых пунктов - 10	0	Не подлежит установл ению	0	5

линий)			ирам и на перв ых этаж ах - 6						
Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки	м	-	-	0	-	-	Не подлежит установлению	-	-
Предельное количество этажей	этаж	3	4	3	3	Не подлежит установлению	0	0	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40, в условиях реконструкции 60	50	35	80	Не подлежит установлению	100	50

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. При возведении ограждений на земельных участках высота ограждения, подпорной стенки, а также общая высота ограждения с подпорной стенкой должна быть не более 2 метров.
2. В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в первом абзаце п. 1, не применяется.
3. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки - 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50, для объектов спорта – 10.

Примечание 1. <*> - площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей, определяется в соответствии с Законом Приморского края от 08.11.2011 № 837-КЗ «О бесплатном

предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае».

Примечание 2: <*> - за исключением земельных участков, образованных до вступления в силу настоящей редакции Правил.

Примечание 3. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Примечание 4. Некапитальные строения (сооружения) (хозяйственные постройки), за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание 5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

Примечание 6. В случае образования (перераспределения), земельных участков для индивидуального жилищного строительства с целью эксплуатации объектов жилого назначения минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города - 2000 кв. м. В случае образования земельных участков с учетом существующих границ смежных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, а также границы которых определены документацией по планировке территории, минимальная площадь земельного участка для города, села - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города, села – 3000 кв. м. (с учетом границ фактического использования земельного участка под объектом и невозможности формирования самостоятельного земельного участка из земель испрашиваемой территории).

Примечание 7. В случае образования земельных участков для блокированной жилой застройки с целью эксплуатации объектов жилого назначения минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению.

Примечание 8. Действие градостроительного регламента не распространяется на реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил.

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

- 1) бытовое обслуживание (3.3);
- 2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 3) культурное развитие (3.6);
- 4) религиозное использование (3.7);
- 5) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 6) магазины (4.4);
- 7) общественное питание (4.6);
- 8) гостиничное обслуживание (4.7);
- 9) туристическое обслуживание (5.2.1).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Бытовое обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание, магазины, общественное питание, культурное развитие	Религиозное использование	Туристическое обслуживание, гостиничное обслуживание
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	500	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ	м	3	3	3

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

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов капитального строительства и некапитальных строений (сооружений) (хозяйственные постройки) с нарушением требования норм по санитарно-бытовым и противопожарным условиям;

2) не допускается размещение объектов, в том числе некапитальных строений (сооружений) (хозяйственные постройки), причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

3) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

4) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства

		льства	хозяйст ва (приус адебны й земель ный участо к)			образо вание		имуще ства собствен ников индивид уальных жилых домов в малоэта жном жилом комплек се		ениях
Предельные размеры земельных участков										
Миним альная ширин а земель ного участка	м	20	20	20	20	40		300	10	10
Миним альная площад ь земель ного участка <*>	кв. м	для города - 600; для, села - 1000	для города - 600; для, села - 1000	600	250<*> (под каждым блоком)	2000	4	Не подлежит установл ению	200	750
Макси мальна я площад ь земель ного участка <*>	кв. м	для города - 2000; для села - 2000	для города - 2000; для села - 3000	Не подлежит установл ению	5000 (из расчета размеще ния 10 блоков в одном ряду)	Не подлежит установлению			2000	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства										
Миним альный отступ от границ земель ного участка	м	3	3	3	3	9	0	Не подлеж ит установ лению	0	3

Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5, для жилых зданий с квартира ми на первых этажах - 6	5	25, для сельск их насе ленных пункто в - 10	0	0	0	5
Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки	м	-	-	-	0	-	-	Не подлеж ит установ лению	-	-
Предельное количество этажей	этаж	3	3	4	3	3	Не подлежит установлению		0	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	20	20	40, в условиях реконстр укции 60	50	35	80	Не подлеж ит установ лению	100	50

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. При возведении ограждений на земельных участках высота ограждения, подпорной стенки, а также общая высота ограждения с подпорной стенкой должна быть не более 2 метров.
2. В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в первом абзаце п. 1, не применяется.
3. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки - 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50, для объектов спорта - 10.

Примечание 1. <*> - площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей, определяется в соответствии с Законом Приморского края от 08.11.2011 № 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае».

Примечание 2: <*> - за исключением земельных участков, образованных до вступления в силу настоящей редакции Правил.

Примечание 3. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Примечание 4. Некапитальные строения (сооружения) (хозяйственные постройки), за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание 5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

Примечание 6. В случае образования (перераспределения), земельных участков для индивидуального жилищного строительства с целью эксплуатации объектов жилого назначения минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города - 2000 кв. м. В случае образования земельных участков с учетом существующих границ смежных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, а также границы которых определены документацией по планировке территории, минимальная площадь земельного участка для города, села - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города, села - 3000 кв. м. (с учетом границ фактического использования земельного участка

под объектом и невозможности формирования самостоятельного земельного участка из земель испрашиваемой территории).

Примечание 7. В случае образования земельных участков для блокированной жилой застройки с целью эксплуатации объектов жилого назначения минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению.

Примечание 8. Действие градостроительного регламента не распространяется на реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил.

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

- 1) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 2) бытовое обслуживание (3.3);
- 3) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 4) культурное развитие (3.6);
- 5) религиозное использование (3.7);
- 6) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 7) рынки (4.3);
- 8) магазины (4.4);
- 9) общественное питание (4.6);
- 10) служебные гаражи (4.9).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Бытовое обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание, магазины, общественное питание, культурное развитие, гостиничное обслуживание	Рынки	Религиозное использование	Служебные гаражи, хранение автотранспорта

Пределные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	200	500	300, для отдельно стоящего гаража на 1 машино-место -25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	2000	Не подлежит установлению	
Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	5
Пределное количество этажей	этаж	3	2	Не подлежит установлению	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10					

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов капитального строительства и некапитальных строений (сооружений) (хозяйственные постройки) с нарушением требования норм по санитарно-бытовым и противопожарным условиям;

2) не допускается размещение объектов, в том числе некапитальных строений (сооружений) (хозяйственные постройки), причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

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

4) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

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

6) для земельных участков с видом разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.3 при размещении некапитальных строений (сооружений в виде хозяйственных построек минимальный отступ от границ земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красных линий принимается как при размещении объекта капитального строительства.».

1.9. Статью 36 изложить в следующей редакции:

«Статья 36. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

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

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

2) блокированная жилая застройка (2.3);

3) коммунальное обслуживание (3.1);

4) бытовое обслуживание (3.3);

5) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

6) культурное развитие (3.6);

7) магазины (4.4);

8) общественное питание (4.6);

9) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

10) площадки для занятий спортом (5.1.3).

11) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

12) земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства							
		Бытовое обслуживание, культурное развитие, магазины, общественное питание	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Площадки для занятий спортом	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Предельные размеры земельных участков									
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	20	40	1	10	10	300
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	600	250<*> (под каждым блоком)	0	4	750	200	Не подлежит установл

го участка									ению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		5000 (из расчета размещения 10 блоков в одном ряду)	Не подлежит установлению		2000	3000	Не подлежит установлению
Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	9	0	3	0	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	25, для сельских населенных пунктов - 10	0	5	0	Не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки	м	-	-	0	-	-	-	-	Не подлежит установлению
Пределное количество	этаж	3	4	3	3	Не подлежит	2	0	0

во этажей						установ лению			
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40, в условиях реконструкции 60	50	35	80	50	100	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
<p>1. При возведении ограждений на земельных участках высота ограждения, подпорной стенки, а также общая высота ограждения с подпорной стенкой должна быть не более 2 метров.</p> <p>2. В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в п. 1, не применяется.</p> <p>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м; 2) для отдыха взрослого населения - 10 м; 3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса); 4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м; 5) для занятий теннисом - 10 м; 6) для хозяйственных целей - 20 м; 7) для выгула собак - 40 м; 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. <p>3. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>4. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50, для объектов спорта - 10</p>									

Примечание 1. <*> - за исключением земельных участков, образованных до вступления в силу настоящей редакции Правил.

Примечание 2. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах -

жилые здания с квартирами в первых этажах.

Примечание 3. Некапитальные строения (сооружения) (хозяйственные постройки), за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание 4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

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

- 1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- 2) среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- 3) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- 4) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 5) культурное развитие (3.6);
- 6) религиозное использование (3.7);
- 7) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 8) деловое управление (4.1);
- 9) гостиничное обслуживание (4.7).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Культурное развитие, религиозное использование амбулаторное ветеринарное обслуживание, деловое управление, гостиничное обслуживание	Хранение автотранспорта	Среднеэтажная жилая застройка	Для индивидуального жилищного строительства	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Предельные размеры земельных участков						

Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	20	20	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	300, для отдельно стоящего гаража на 1 машино- место -25	2500	для города - 600; для села - 1000	3000
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			для города - 1500; для села - 5000	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	5	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6
Предельное количество этажей	этаж	3	5	8	3	30
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80	40, в условиях реконстру- кции – 60	20	40, в условиях реконструкции - 60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
<p>1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;</p> <p>2) для отдыха взрослого населения - 10 м;</p> <p>3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и</p>						

футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);

4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;

5) для занятий теннисом - 10 м;

6) для хозяйственных целей - 20 м;

7) для выгула собак - 40 м;

8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

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

3. При возведении ограждений на земельных участках высота ограждения, подпорной стенки, а также общая высота ограждения с подпорной стенкой должна быть не более 2 метров. Глухие ограждения могут устанавливаться по границе с соседними земельными участками только при письменном согласии владельцев соседних участков.

В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в первом абзаце п. 4, не применяется.

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

5. Минимальный процент озеленения - 10

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

В случае образования земельных участков с учетом существующих границ смежных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, а также границы которых определены документацией по планировке территории, минимальная площадь земельного участка для города, села - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города, села - 3000 кв.м (с учетом границ фактического использования земельного участка под объектом и невозможности формирования самостоятельного земельного участка из земель испрашиваемой территории).

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

1) обслуживание жилой застройки (2.7);

2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

3) служебные гаражи (4.9).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Обслуживание жилой застройки	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	2000	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	15	5
Предельное количество этажей	этаж	3	3	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений)

закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

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

6) Для земельных участков с видом разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.3 при размещении некапитальных строений (сооружений) в виде хозяйственных построек минимальный отступ от границ земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красных линий принимается как при размещении объекта капитального строительства.»

1.10. Статью 37 изложить в следующей редакции:

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

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов

				страхова я деятельн ость, обществе нное питание				
Предельные размеры земельных участков								
Минимал ьная ширина земельно го участка	м	20	20	10	40	1	10	10
Минимал ьная площадь земельно го участка	кв. м	2500	600	100	2000	4	750	200
Максима льная площадь земельно го участка	кв. м	Не подлежит установлению					2000	3000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимал ьный отступ от границ земельно го участка	м	3	3	3	9	0	3	0
Минимал ьный отступ от границ земельно го участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах – 6		5	25, для сельски х населен ных пунктов - 10	0	5	0

Предельное количество этажей	этаж	8	4	3	3	Не подлежат установлению	2	0
Максимальный процент застройки и в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции – 60 (распространяется только на надземную часть здания)	40, в условиях реконструкции – 60	40	35	80	50	100

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для

земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

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

- 1) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- 2) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 3) социальное обслуживание (3.2);
- 4) религиозное использование (3.7);
- 5) общественное управление (3.8);
- 6) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 7) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- 8) гостиничное обслуживание (4.7);
- 9) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Социальное обслуживание, религиозное использование, общественное управление, амбулаторное ветеринарное обслуживание, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), обеспечение внутреннего правопорядка	Гостиничное обслуживание	Хранение автотранспорта
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина	м	20	10	10	4

земельного участка					
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	3000	400	600	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	5	5
Предельное количество этажей	этаж	30	5	8	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции - 60 (распространяется только на надземную часть здания)	40	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10					

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

- 1) обслуживание жилой застройки (2.7);
- 2) служебные гаражи (4.9).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Обслуживание жилой застройки	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5
Предельное количество этажей	этаж	5	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Минимальный процент озеленения - 10

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

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

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

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

				общественное управление, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание				
Предельные размеры земельных участков								
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	10	40	1	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	3000	100	2000	4	750	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					2000	3000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	9	0	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6		5	25, для сельских населенных пунктов - 10	0	5	0
Предельное количество этажей	этаж	8	30	4	3	Не подлежит уста	2	0

						НОВЛ ЕНИ Ю		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции – 60 (распространяется только на надземную часть здания)	40	35	80	50	100	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
<p>1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;</p> <p>2) для отдыха взрослого населения - 10 м;</p> <p>3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);</p> <p>4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;</p> <p>5) для занятий теннисом - 10 м;</p> <p>6) для хозяйственных целей - 20 м;</p> <p>7) для выгула собак - 40 м;</p> <p>8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.</p> <p>4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50, для объектов спорта - 10</p>								

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

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

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

- 1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

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

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Социальное обслуживание, религиозное использование, общественное управление, амбулаторное ветеринарное обслуживание, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), обеспечение внутреннего правопорядка	Гостиничное обслуживание	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Хранение автотранспорта	Здравоохранение
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	20	20	5
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	600	600	300, для отдельно стоящего гаража на 1	Не подлежит установлению

					машино- место -25	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5, для жилых зданий с квартира ми на первых этажах - 6	5	3
Предельное количество этажей	этаж	5	12	4	5	16
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40, в условия х реконстр укции 60	80	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
<p>1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;</p> <p>2) для отдыха взрослого населения - 10 м;</p> <p>3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);</p> <p>4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;</p> <p>5) для занятий теннисом - 10 м;</p> <p>6) для хозяйственных целей - 20 м;</p> <p>7) для выгула собак - 40 м;</p> <p>8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых</p>						

устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

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

4. Минимальный процент озеленения - 10

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

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

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Обслуживание жилой застройки	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	2000	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0

Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	15	5
Предельное количество этажей	этаж	5	3	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

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

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских

поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

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

1.12. В статье 39:

1.12.1 Часть 1.1 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Общественное использование объектов капитального строительства, общественное управление, государственное управление, обеспечение научной деятельности, деловое управление, банковская и страховая деятельность, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, рынки, магазины, общественное питание, обеспечение, развлечения, выставочно-ярмарочная деятельность, обеспечение внутреннего правопорядка	Коммунальное обслуживание	Спорт	Охрана государственной границы Российской Федерации

		центры (комплексы), гостиничное обслуживание				
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1	10	Не подлежит установле нию
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	4	200	Не подлежит установле нию
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	3	Не подлежит установле нию
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	0	5	Не подлежит установле нию
Предельное количество этажей	этаж	12	5	Не подлежит установл ению	3	Не подлежит установле нию
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80	50, для плоск остны х соору жени й - 75	Не подлежит установле нию
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов						

капитального строительства

Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25, для объектов обеспечения научной деятельности - 30

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

1.12.2. Части 2, 2.1 изложить в следующей редакции:

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

- 1) блокированная жилая застройка (2.3);
- 2) среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- 3) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- 4) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 5) здравоохранение (3.4);
- 6) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 7) религиозное использование (3.7);
- 8) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 9) стоянка транспортных средств (4.9.2);
- 10) связь (6.8).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
		Среднеэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Блокированная жилая застройка	Религиозное использование	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Связь	Объекты дорожного сервиса	Здравоохранение	Стоянка транспортных средств	Хранение автотранспорта
Предельные размеры земельных участков											
Минимальная ширина	м	20	20	20	20	40	1	10	5	15	20

земельного участка												
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	3000	250 (под каждым блоком)	500	2000	4	400	Не подлежит установлению	300	300, для отдельно стоящего гаража на 1 машино-место - 25	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		5000 (из расчета размещения 10 блоков в одном ряду)	Не подлежит установлению					3000	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства												
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	9	0	3	3	3	3	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6		5	5	25, для сельских населенных пунктов - 10	0	3	3	0	5	
Предел	этаж	8	30	3	4	3	Не	3	16	0	5	

ное количес тво этажей							подл ежит устан овле нию				
Максим альный процент застрой ки в граница х земельн ого участка	%	40, в условиях реконструкции – 60 (распространяетс я только на надземную часть здания)	50	40	35	80	60	60	90	80	
Минима льные отступы от границ земельн ых участко в для смежны х блок секций дома блокиро ванной застрой ки	м	-	0	-	-	-	-	-	-	-	

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:
 - 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;
 - 2) для отдыха взрослого населения - 10 м;
 - 3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);
 - 4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;
 - 5) для занятий теннисом - 10 м;
 - 6) для хозяйственных целей - 20 м;
 - 7) для выгула собак - 40 м;
 - 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.
4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50

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

1.12.4. Часть 3.1 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	0 <*> 3 <***>
Предельное количество этажей	этаж	3	0 <*> 1 <***>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25

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

1.13. В статье 40:

1.13.1. Часть 1.1 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Государственное управление, деловое управление, банковская и страховая деятельность, гостиничное обслуживание, ветеринарное обслуживание	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, рынки, магазины, общественное питание, обеспечение внутреннего правопорядка	Коммунальное обслуживание	Спорт
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	4	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	3

Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	0	5
Предельное количество этажей	этаж	5	3	Не подлежит установлению	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80	50, для плоскостных сооружений - 75
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25					

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

1.13.2. Части 2, 2.1 изложить в следующей редакции:

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

- 1) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- 2) среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- 3) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 4) здравоохранение (3.4);
- 5) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 6) религиозное использование (3.7);
- 7) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 8) стоянка транспортных средств (4.9.2);
- 9) связь (6.8).

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

Виды параметров	Единицы измерен	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
-----------------	-----------------	---

	ия	Средн этажн ая жилая застро йка	Много этажна я жилая застро йка (высот ная застро йка)	Религ иозно е испол ьзова ние	Дошко льное, началь ное и средне е общее образо вание	Связь	Объек ты дорож ного серви са	Здрав оохра нение	Стоян ка транс портн ых средс тв	Хран ение авто тран спор та
Предельные размеры земельных участков										
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	20	40	1	10	5	15	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	3000	500	2000	4	400	Не подле жит устан овлен ию	300	300, для отде льно стоя щего гара жа на 1 маш ино- мест о -25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению							3000	Не подл ежит уста новл ени ю
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства										
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	9	0	3	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного	м	5, для жилых зданий с квартирами на		5	25, для сельск их	0	3	3	0	5

участка (со стороны красных линий)		первых этажах - 6			населенных пунктов - 10					
Предельное количество этажей	этаж	8	30	3	3	Не подлежат установлению	2	16	0	5
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции – 60 (распространяется только на надземную часть здания)		40	35	80	60	60	90	80

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

1.13.3. Часть 3.1 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0 <*> 3 <***>
Предельное количество этажей	этаж	0 <*> 1 <***>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный процент озеленения - 10		

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

1.14. В статье 41:

1.14.1 Части 2, 2.1 изложить в следующей редакции:

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

- 1) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 2) религиозное использование (3.7);
- 3) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 4) стоянка транспортных средств (4.9.2);

- 5) спорт (5.1);
- 6) легкая промышленность (6.3);
- 7) фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- 8) пищевая промышленность (6.4);
- 9) связь (6.8).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
		Легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность	Религиозное использование	Связь	Спорт	Хранение автотранспорта	Объекты дорожного сервиса	Стоянка транспортных средств
Предельные размеры земельных участков								
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	1	10	20	10	15
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	500	4	200	300, для отдельно стоящего гаража на 1 машиноместо -25	400	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению						3000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный отступ от	м	5	3	0	3	3	3	3

границ земельного участка								
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	0	3	5	3	0
Предельное количество этажей	этаж	3	3	Не подлежит установлению	2	5	2	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80	50, для плоскостных сооружений - 75	80	60	90
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40%, для объектов спорта - 25								

1.14.2. Часть 3.1 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	300
Максимальная площадь	кв. м	Не подлежит установлению	

земельного участка			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	0 <*> 3 <***>
Предельное количество этажей	этаж	3	0 <*> 3 <***>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25			

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

1.15. В статье 42:

1.15.1. Часть 1 изложить в следующей редакции:

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

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) социальное обслуживание (3.2);
- 3) образование и просвещение (3.5);
- 4) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 5) среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- 6) культурное развитие (3.6);
- 7) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 8) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).»

1.15.2. Часть 2 дополнить пунктом 7) следующего содержания:

«7) стоянка транспортных средств (4.9.2).».

1.15.3. Часть 2.1 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
		Среднетажная жилая застройка	Многотажная жилая застройка (высотная застройка)	Малотажная многоквартирная жилая застройка	Хранение автотранспорта	Религиозное использование	Деловое управление	Стоянка транспортных средств
Предельные размеры земельных участков								
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	20	20	10	10	15
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	3000	600	300, для отдельно стоящего гаража на 1 машино- место -25	100	100	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению						3000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6			3	5	5	0

стороны красных линий)								
Предельное количество этажей	этаж	8	30	4	5	2	5	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции – 60 (распространяется только на надземную часть здания)			80	40	40	90

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1.15.4. Часть 3.1 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Амбулаторно-поликлиническое	Служебные гаражи	Общественное	Спорт

		е обслуживание		питание	
Пределные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	300	100	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	0 <*> 3 <***>	3	5
Пределное количество этажей	этаж	3	0 <*> 1 <***>	2	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80	40	50, для плоскостных сооружений –75
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник и объектов спорта - 25					

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

1.16. Статью 43 изложить в следующей редакции:

«Статья 43. Зона учреждений здравоохранения (О-5)

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

- 1) социальное обслуживание (3.2);
- 2) здравоохранение (3.4);
- 3) амбулаторно - поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 4) стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- 5) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 6) санаторная деятельность (9.2.1);
- 7) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Здравоохранение, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание	Социальное обслуживание	Санаторная деятельность	Обеспечение научной деятельности
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	5	20	20	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	100	2000	1400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ	м	3	3	3	3

		жая жилая застройка	многокварт рная жилая застройка	автотранспо рта	использован ие	управле ние	транспор тных средств
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	4	10	10	15
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	600	25	100	100	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					3000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах – 6		3	5	5	0
Предельное количество этажей	этаж	8	4	1	2	5	0
Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции – 60 (распространяется только на надземную часть здания)		80	40	40	90
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
<p>1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;</p> <p>2) для отдыха взрослого населения – 10 м;</p> <p>3) для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);</p> <p>4) для хоккейных и футбольных площадок – 40 м;</p> <p>5) для занятий теннисом – 10 м;</p> <p>6) для хозяйственных целей – 20 м;</p>							

- 7) для выгула собак – 40 м;
 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м.
3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.
4. Минимальный процент озеленения – 10.

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

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) служебные гаражи (4.9).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	1	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0 <*> 3 <***>
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит	0 <*>

		установлению	1 <*>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет			

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение жилых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

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

1.17. В статье 44:

1.17.1 Части 2, 2.1 изложить в следующей редакции:

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

- 1) среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- 2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- 3) магазины (4.4);
- 4) гостиничное обслуживание (4.7);
- 5) стоянка транспортных средств (4.9.1).
- 6) связь (6.8);
- 7) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Среднеэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Гостиничное обслуживание	Обеспечение внутреннего правопроявления, магазины	Связь	Стоянка транспортных средств
Пределные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	20	10	1	15
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	3000	500	100	4	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					3000
Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах – 6		3	3	0	0
Пределное количество этажей	этаж	8	30	5	2	Не подлежит установлению	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции – 60 (распространяется только на надземную часть здания)		40	40	80	90
Иные пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м; 2) для отдыха взрослого населения – 10 м;							

3) для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);
 4) для хоккейных и футбольных площадок – 40 м;
 5) для занятий теннисом – 10 м;
 6) для хозяйственных целей – 20 м;
 7) для выгула собак – 40 м;
 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

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

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

Минимальный процент озеленения - 10

1.17.2. Часть 3.1 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи	Общественное питание, бытовое обслуживание
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	300	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	0 <*> 3 <***>	3

Предельное количество этажей	этаж	2	0 <*> 1 <***>	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25				

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

1.18. В статье 45:

1.18.1. Части 2, 2.1 изложить в следующей редакции:

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

- 1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 2) образование и просвещение (3.5);
- 3) стоянка транспортных средств (4.9.1);
- 4) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Обеспечение внутреннего правопорядка	Образование и просвещение	Стоянка транспортных средств
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	15
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	100	100	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			3000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					

Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	9	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	3	25, для сельских населенных пунктов - 10	0
Предельное количество этажей	этаж	3	1	3	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40	90
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения для поликлиник - 25, для объектов образования и просвещения - 50					

1.18.2. Часть 3.1 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Служебные гаражи	Общественное питание, магазины
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	300	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	3

Предельное количество этажей	этаж	0	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный процент озеленения - 10			

1.19. В статье 46:

1.19.1. Часть 1.1 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Производственная деятельность; недропользование; тяжелая промышленность; автомобилестроительная промышленность; легкая промышленность; фармацевтическая промышленность; пищевая промышленность; нефтехимическая промышленность; строительная промышленность; склады; целлюлозно-бумажная промышленность; транспорт; железнодорожный транспорт; трубопроводный транспорт; специальная деятельность	Деловое управление; обеспечение научной деятельности; обеспечение внутреннего правопорядка	Коммунальное обслуживание, энергетика, связь	Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса	Автомобильный транспорт; водный транспорт
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1	20	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	4	300	500

Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	0	5	0
Предельное количество этажей	этаж	3	5	Не подлежит установлению	3	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	40	80	80	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
<p>1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.</p> <p>2. Минимальный процент озеленения земельного участка (кроме объектов коммунального обслуживания) - 10</p>						

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

1.19.2. Часть 2.1 изложить в следующей редакции:

2.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

1.19.3. Часть 3.1. Изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Амбулаторно-поликлиническое	Общественное питание	Спорт	Хранение автотранспорта

		обслуживание			
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	100	200	300, для отдельно стоящего гаража на 1 машино-место -25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	3	3	5
Предельное количество этажей	этаж	3	3	3	5
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	50	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта и поликлиник - 25					

1.20. Часть 1.1 статьи 47 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Склады; хранение и переработка сельскохозяйственной	Деловое управление;	Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи,	Железнодорожный

		продукции; обеспечение сельскохозяйственного производства; приюты для животных, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, целлюлозно-бумажная промышленность, приюты для животных, ветеринарное обслуживание	магазины; обеспечение внутреннего правопорядка, амбулаторное ветеринарное обслуживание	ние, связь	хранение автотранспорта, объекты дорожного сервиса	транспорт; автомобильный транспорт; водный транспорт
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1	20	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	100	4	300	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	5	3	0	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	3, для объектов в пожарной охране - 10	0	5	0
Предельное	этаж	3	4	Не	5	1

количество этажей				подлежит установлению		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	40	80	80	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности - не менее 60% площади. 2. Минимальный процент озеленения земельного участка (кроме объектов коммунального обслуживания) - 10						

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

1.21. Части 1.1, 2, 2.1, 3, 3.1 статьи 48 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметра в	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Производственная деятельность; тяжелая промышленность; автомобилестроительная промышленность; легкая промышленность; фармацевтическая промышленность; пищевая промышленность; нефтехимическая промышленность; строительная промышленность;	Деловое управление; обеспечение научной деятельности; амбулаторное ветеринарное обслуживание; приюты для животных; обеспечение внутреннего правопорядка	Коммунальное обслуживание, энергетика, связь, гидротехническое сооружение	Службы гаражи, объекты дорожносервиса	Обеспечение обороны и безопасности; охрана Государственной границы Российской Федерации

		склады; ветеринарное обслуживание; целлюлозно- бумажная промышленность; транспорт; железнодорожны й транспорт; трубопроводный транспорт					
Пределные размеры земельных участков							
Минимал ьная ширина земельног о участка	м	Не подлежит установлению	10	1	20	Не подлежит установл ению	Не подлежи т установл ению
Минимал ьная площадь земельног о участка	кв. м	Не подлежит установлению	100	4	300	Не подлежит установл ению	Не подлежи т установл ению
Максималь ная площадь земельног о участка	кв. м	Не подлежит установлению					
Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимал ьный отступ от границ земельног о участка	м	0	3, для объектов пожарной охраны - 10	0	3	0	0
Минимал ьный отступ от границ земельног о участка (со стороны красных линий)	м	5	5	0	5	0	0
Пределн	этаж	5	5	Не	5	Не	5

ое количество этажей				подлеж ит установ лению		подлежит установл ению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	40	100	80	Не подлежит установл ению	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
<p>1. В условиях реконструкции жилой застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки.</p> <p>2. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.</p> <p>3. Минимальный процент озеленения земельного участка - 10</p>							

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

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

- 1) бытовое обслуживание (3.3);
- 2) культурное развитие (3.6);
- 3) магазины (4.4).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Магазины, бытовое обслуживание, культурное развитие
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10

Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Пределное количество этажей	этаж	4
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный процент озеленения земельного участка - 10		

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

- 1) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 3) среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- 4) общественное питание (4.6);
- 5) гостиничное обслуживание (4.7);
- 6) спорт (5.1).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Общественное питание, гостиничное обслуживание, культурное развитие	Спорт	Хранение автотранспорта	Среднее и высшее профессиональное образование

Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	4	40
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	100	200	25	2000
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	3	3	5	3
Предельное количество этажей	этаж	3	3	2	3	4
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	50	80	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный процент озеленения - 10, для спорта и поликлиник – 25, для объектов высшего и среднего профессионального образования - 30						

1.22. Статью 49 изложить в следующей редакции:

« Статья 49. Зона железнодорожного транспорта (Т-1)

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

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) железнодорожный транспорт (7.1).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Железнодорожный транспорт	Коммунальное обслуживание
Пределные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0
Пределное количество этажей	этаж	5	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	Не подлежит установлению	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет			

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: склад (6.9.)

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Склад	
Пределные размеры земельных участков			
Минимальная	м	10	

ширина земельного участка		
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	4
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный процент озеленения - 10		

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

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 3) деловое управление (4.1);
- 4) магазины (4.4);
- 5) общественное питание (4.6);
- 6) служебные гаражи (4.9);
- 7) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 8) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Деловое управление, магазины, общественное питание	Обеспечение внутреннего правопорядка	Служебные гаражи	Коммунальное обслуживание
Пределные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	20	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	100	200	300	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	3	3, для объектов пожарной охраны - 10	3	0
Пределное количество этажей	этаж	3	4	4	2	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах	%	40	40	60	80	80

земельного участка						
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25						

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

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

1.23. Часть 3.1 статьи 50 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Магазины	Обеспечение внутреннего правопорядка	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина	м	10	10	20

земельного участка				
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3, для объектов пожарной охраны - 10	3
Предельное количество этажей	этаж	3	3	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	60	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный процент озеленения - 10				

1.24. Часть 3.1 статьи 51 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Магазины	Обеспечение внутреннего правопорядка	Служебные гаражи	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	20	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100	300	4
Максимальная	кв. м	Не подлежит установлению			

площадь земельного участка					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3, для объектов пожарной охраны - 10	0	0
Предельное количество этажей	этаж	1	1	0	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	60	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10					

1.25. Часть 1.1. статьи 52 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Автомобильный транспорт, трубопроводный транспорт, хранение автотранспорта, служебные гаражи, объекты дорожного сервиса, обеспечение	Размещение гаражей для собственных нужд	Коммунальное обслуживание	Охрана государственной границы Российской Федерации, стоянка транспортных средств

		дорожного отдыха			
Пределные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	4	4	1	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	25	15	4	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	30	Не подлежит установлению	
Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0	0	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	0	0	Не подлежит установлению
Пределное количество этажей	этаж	3	1	Не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	80	80	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10					

Примечание 1. Пределные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.».

1.26. Части 1.1, 2, 2.1 статьи 53 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Растениеводство, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, научное обеспечение сельского хозяйства, питомники, рыбоводство	Выпас сельскохозяйственных животных	Садоводство	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	5	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению, для крестьянских (фермерских) хозяйств - 30000 <*>	Не подлежит установлению	1500	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению, для крестьянских (фермерских) хозяйств - 3000000 <*>	Не подлежит установлению	10 000	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со	м	0	0	3	0

стороны красных линий)					
Предельное количество этажей	этаж	1	-	2	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	20		20	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Нет					

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

Примечание 2. <*> - предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются в соответствии с Законом Приморского края от 29.12.2003 N 89-КЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края».

Примечание 3. При возведении хозяйственных построек минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) - 3 м.

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

- 1) скотоводство (1.8);
- 2) звероводство (1.9);
- 3) птицеводство (1.10);
- 4) свиноводство (1.11);
- 5) пчеловодство (1.12);
- 6) рыбоводство (1.13);
- 7) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);

8) магазины (4.4);

9) ведение садоводства (13.2).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Скотоводство, звероводство, свиноводство, птицеводство	Пчеловодство, рыбоводство	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Магазины	Ведение садоводства
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10	10	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	600*	100	100	100	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	100000 <*>	Не подлежит установлению			1500
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	5	5	5	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	3	5
Предельное количество этажей	этаж	3	2	3	2	3
Максимальный процент	%	70	70	70	40	20

застройки в границах земельного участка						
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Нет						

Примечание 1. <*> - предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются в соответствии с Законом Приморского края от 29.12.2003 № 89-КЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края».

1.27. В статье 54:

1.27.1. Часть 1.1 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Ведение садоводства	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	200	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	1500<*>	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	0
Предельное количество этажей	этаж	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент	%	20	1

застройки в границах земельного участка			
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет			

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

Примечание 2. При возведении хозяйственных построек минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) - 5 м.

Примечание 3. <*> - При образовании земельного участка для ведения садоводства и огородничества из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации до дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», согласно проекта организации и застройки общества - максимальная площадь 2000 кв.м.».

1.27.2. В часть 2 добавить пункт 4) следующего содержания:

«4) туристическое обслуживание (5.2.1)».

1.27.3. Часть 2.1 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Туристическое обслуживание	Магазины	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	20
Минимальная	кв. м	2000	200	100	300

площадь земельного участка					
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	3	3	3
Предельное количество этажей	этаж	3	3	3	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25					

1.28. Части 2, 2.1, 3, 3.1 статьи 55 изложить в следующей редакции:

«2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: связь (6.8).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Связь

Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный процент озеленения - 10		

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

- 1) ветеринарное обслуживание (3.10);
- 2) деловое управление (4.1);
- 3) магазины (4.4).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Деловое управление, магазины	Ветеринарное обслуживание
Предельные размеры земельных участков			

Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	5
Предельное количество этажей	этаж	1	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный процент озеленения - 10			

1.29. Части 2, 2.1 статьи 55.1 изложить в следующей редакции:

«2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: рынки (4.3).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Рынки
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	200
Максимальная	кв. м	2000

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

1.30. Часть 3.1 статьи 56 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Причалы маломерных судов	Служебные гаражи	Обеспечение внутреннего правопорядка
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	300	25

Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0	3
Предельное количество этажей	этаж	0	0	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0	0	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Нет				

1.31. Части 2, 2.1 статьи 57 изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

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

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

1.32. В статье 59:

1.32.1. Части 2, 2.1 изложить в следующей редакции:

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

1) блокированная жилая застройка (2.3).

2) цирки и зверинцы (3.6.3);

3) магазины (4.4).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
-----------------	-------------------	---

		Магазины	Блокированная жилая застройка	Цирки и зверинцы
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	250	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	5	3
Предельное количество этажей	этаж	1	3	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	30	75
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
<p>1. При возведении ограждений на земельных участках высота ограждения, подпорной стенки, а также общая высота ограждения с подпорной стенкой должна быть не более 2 метров. Глухие ограждения могут устанавливаться по границе с соседними земельными участками только при письменном согласии владельцев соседних участков.</p> <p>2. В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка-рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в первом абзаце п. 2, не применяется.</p> <p>3. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:</p> <p>1) от построек (сарая, бани, автостоянки и др.) - 1 м;</p> <p>2) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>3) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;</p> <p>4) от кустарника - 1 м.</p> <p>4. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения для земельных участков блокированной жилой застройки - 25, для магазинов – 10, для цирков и зверинцев -15</p>				

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

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

1.32.2. Часть 3.1 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Общественное питание, развлечения	Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	4	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных	м	15	3	0	3

линий)					
Предельное количество этажей	этаж	2	2	Не подлежит установлению	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный процент озеленения - 10					

1.33. Части 2, 2.1 статьи 60 изложить в следующей редакции:

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

- 1) здравоохранение (3.4);
- 2) автомобильные мойки (4.9.1.3);
- 3) ремонт автомобилей (4.9.1.4).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Здравоохранение	Автомобильные мойки, ремонт автомобилей
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	5	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3

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

1.34. Часть 3.1 статьи 61 изложить в следующей редакции:

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Бытовое обслуживание, обеспечение внутреннего правопорядка	Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	1	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	4	300
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	0	3
Предельное количество	этаж	1	Не подлежит	1

этажей			установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный процент озеленения - 10				

1.35. Части 3, 3.1 статьи 62 изложить в следующей редакции:

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

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) религиозное использование (3.7).
- 3) магазины (4.4).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Коммунальное обслуживание	Религиозное использование	Магазины
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	1	20	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	3	3
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению		3

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	40	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Нет				

1.36. Статью 63 считать статьей 64.

1.37. Статью 64 считать статьей 65.

1.38. Включить статью 63 следующего содержания:

«Статья 63. Зона складирования и захоронения отходов (Сп-3)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: специальная деятельность (12.2).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Специальная деятельность
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5
Предельное количество этажей	этаж	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения - 10

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

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

2. Управлению внешних коммуникаций администрации Находкинского городского округа опубликовать данное постановление в официальных средствах массовой информации Находкинского городского округа.

3. Отделу делопроизводства администрации Находкинского городского округа (Атрашок) разместить данное постановление на официальном сайте Находкинского городского округа в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением данного постановления «О внесении изменений в постановление администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 №155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа» возложить на заместителя главы администрации Находкинского городского округа - начальника управления архитектуры, градостроительства и рекламы администрации Находкинского городского округа Браташа Д.М.

Глава Находкинского городского округа



Т.В. Магинский