



**Администрация Находкинского городского округа
Приморского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 мая 2024 года

г. Находка

№ 1218

**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 со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 35 Устава Находкинского городского округа, на основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа от 06.03.2024, 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, следующие изменения:

1.1. В статье 31.1:

1.1.1. В части 6 слова «максимальная площадь – 50 кв.м» заменить словами «максимальная площадь – 100 кв.м».

1.1.2. Включить часть 8 следующего содержания:

«8. Формирование (образование) земельных участков под существующие кладбища, с видом разрешенного использования «ритуальная деятельность (12.1)», допускается в любой территориальной зоне. Минимальная и максимальная площадь для такого земельного участка определяется по фактически занятой территории.»

1.1.3. Включить часть 9 следующего содержания:

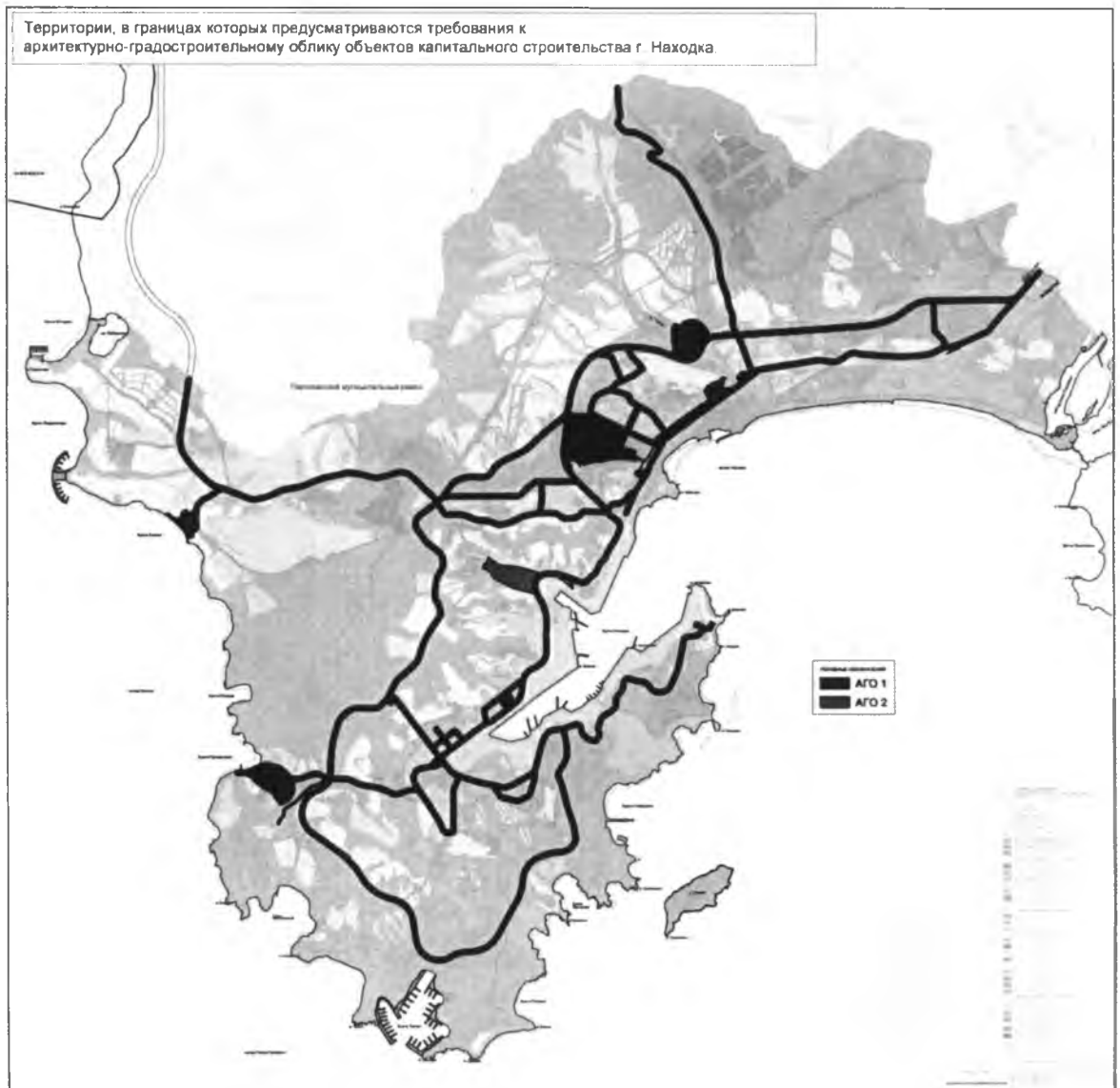
«9. Формирование (образование) земельных участков с видом разрешенного использования «гидротехнические сооружения (11.3)» допускается в любой территориальной зоне, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению.».

1.2. Пункт 3 статьи 32 исключить.

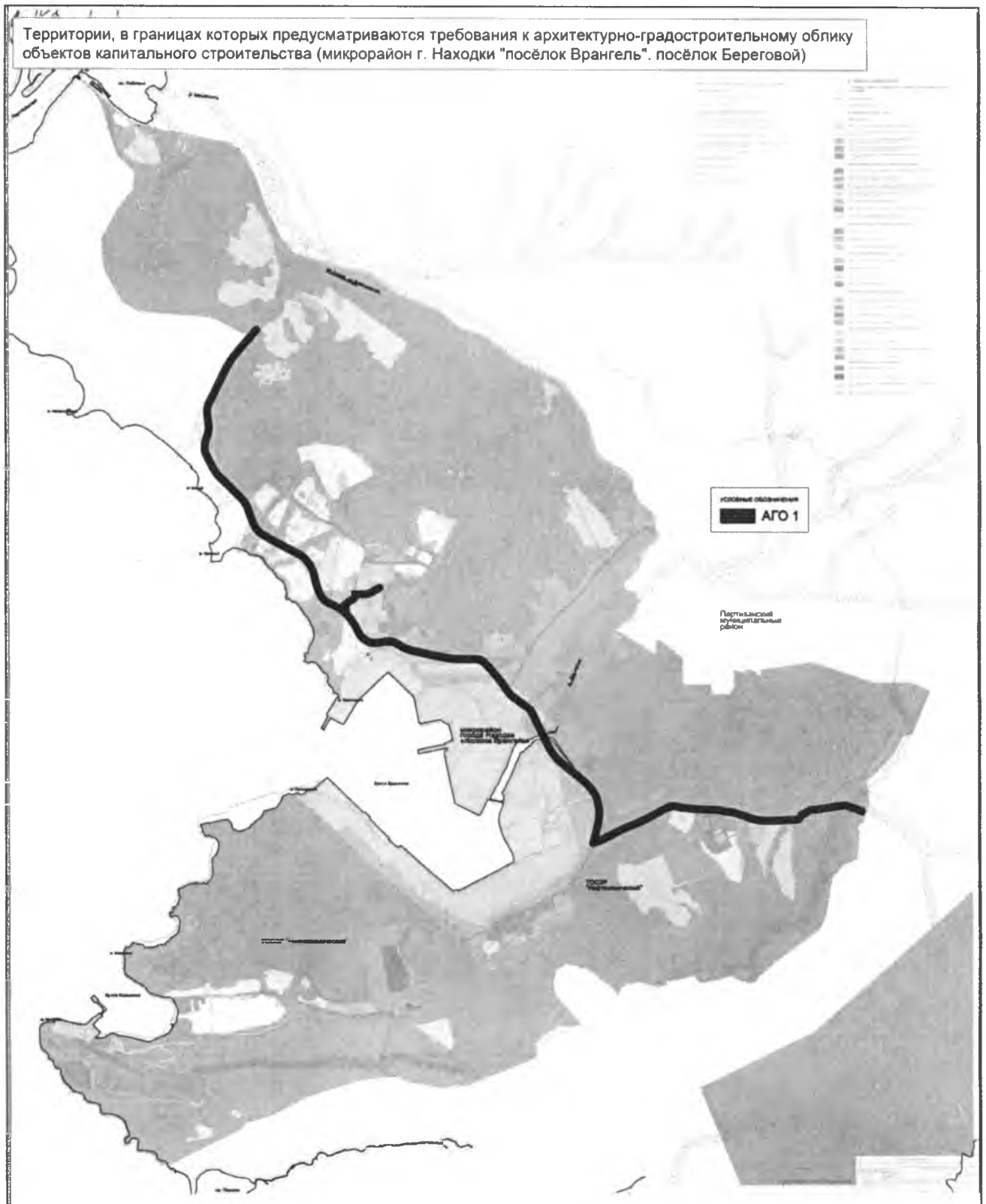
1.3. Включить статью 33.1 следующего содержания:

«Статья 33.1 Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

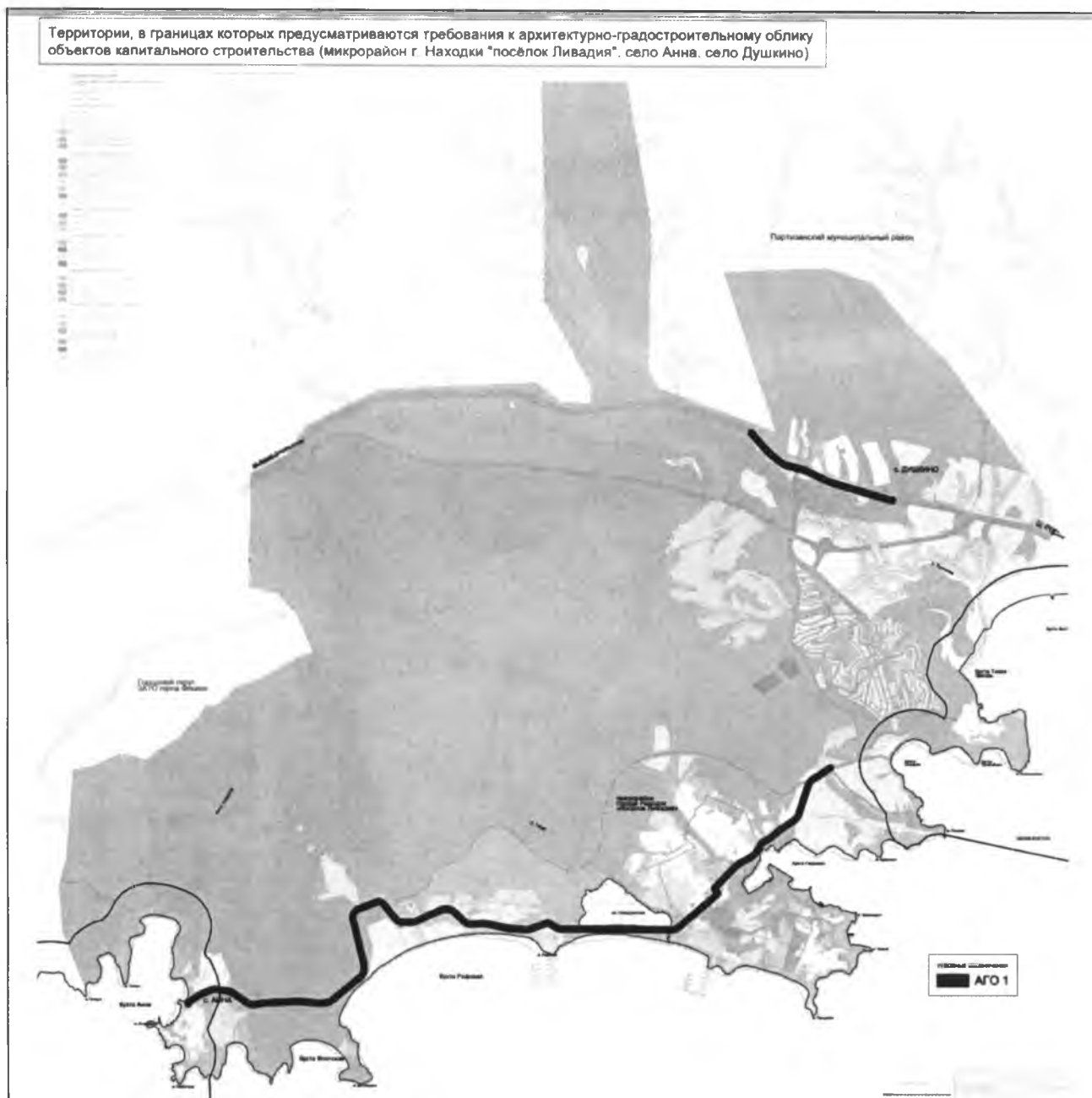
1. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства,
г. Находка



2. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства г. Находка, микрорайон «пос. Врангель», пос. Береговой



3. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства г. Находка, микрорайон «пос. Ливадия», с. Анна, с. Душкино



4. На территории Находкинского городского округа устанавливаются следующие территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

4.1. Зона АГО-1 (гостевой маршрут) - включает в себя зону регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей Находкинского городского округа,

территорий озер Соленое, Приморское, Первое, Лебединое и прилегающих к ним, от уреза воды, территорий.

Зона АГО- 1 располагается вдоль автомобильных улиц и дорог:

- город Находка: улица Перевальная, проспект Северный, улица Шоссейная, улица Кирова, проспект Находкинский, проспект Мира, бульвар Озерный, улица Постышева, улица Комсомольская, улица Дзержинского, улица Красноармейская, улица Советская, улица Мичурина, улица Михаила Подольского, улица Адмирала Холостякова, улица Пограничная, улица Гагарина, улица Тимирязева, улица 25 Октября, улица Сенявина, улица Дальняя, улица Пирогова, улица Бокситогорская, улица Спортивная, улица Рыбацкая, улица Макарова, улица Мусатова, улица Астафьева, улица Троицкая;

- город Находка, микрорайон «поселок Врангель»: автодорога Владивосток-Находка-Порт Восточный, улица Невельского, улица Первостроителей;

- город Находка, микрорайон «поселок Ливадия»: автодорога Ливадия-Душкино, автодорога Ливадия-Анна.

- село Душкино: автодорога Владивосток-Находка-Порт Восточный.

4.2. Зона АГО-2 (исторический центр) - объединяет территорию концентрации объектов культурного наследия Находкинского городского округа, улицы, скверы, площади, парки, памятники культуры, представляющие ценность в историко - архитектурном отношении.

Целью регулирования архитектурно - градостроительного облика в границах зоны АГО-2 является сохранение элементов фронтально-периметральной застройки в увязке с историко-градостроительными, функциональными, инженерно - техническими, стилистическими, колористическими характеристиками и особенностями сложившейся застройки.».

1.4. Включить статью 33.2. следующего содержания:

«Статья 33.2. Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

							ва собствен ников индивид уальных жилых домов в малоэтаж ном жилом комплекс е		цени ях
Предельные размеры земельных участков									
Миним альная ширина земельн ого участка	м	20	20	Не подлежи т установ лению	40	1	Не подлежи т установл ению	10	10
Миним альная площад ь земельн ого участка <*>	кв. м	для города - 600; для села - 1000	600	150 <*> (под каждый жилой дом, блокиро ванный с другим жилым домом)	2000	4	Не подлежи т установл ению	200	750
Максим альная площад ь земельн ого участка <*>	кв. м	для города - 1500; для села - 2000	Не подлежи т установл ению	1000 <*> (под каждый жилой дом, блокиро ванный с другим жилым домом)	Не подлежит установлению			2000	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
Миним альный отступ от границ	м	3	3	3	9	0	Не подлежи т установл ению	0	3

земельного участка									
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	Не подлежит установлению	0	5
Минимальные отступы от границ земельных участков в 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	75	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 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 N 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае».

Примечание 2: <***> - для образуемых земельных участков с целью строительства.

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 земельных участков для индивидуального жилищного строительства с целью эксплуатации объектов жилого назначения, эксплуатации 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, возведенных до вступления в силу данной редакции Правил, минимальная площадь земельного участка под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом - не подлежит установлению, максимальная площадь такого земельного участка, с учетом сложившейся застройки – не более 2000 кв.м.

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

1.6. Часть 1.1 статьи 35 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								
		Для индивидуального жилищного строительства	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Площадки для занятий спортом	Обеспечение занятий спортом в помещениях
Предельные размеры земельных участков										
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	20	Не подлежит установлению	40		Не подлежит установлению	10	10
Минимальная	кв. м	для города	для города -	600	150 <***> (под	2000	4	Не подлежит	200	750

площадь земельного участка <*>		- 600; для, села - 1000	600; для, села - 1000		каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом)			установлению		
Максимальная площадь земельного участка <*>	кв. м	для города - 2000; для села - 2000	для города - 2000; для села - 3000	Не подлежит установлению	1000 <***> (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом)	Не подлежит установлению			2000	2000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства										
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	9	0	Не подлежит установлению	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	25, для сельских населенных пунктов - 10	0	0	0	5
Минимальные отступы от границ земельных участков	м	-	-	-	0	-	-	Не подлежит установлению	-	-

ов для смежных блок секций дома блокированно й застройки										
Предел ьное количе ство этажей	эта ж	3	3	4	3	3	Не подлежит установлению		0	2
Макси мальный процен т застройки в границ ах земель ного участка	%	20	20	40, в условиях реконстр укции 60	75	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 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 N 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае».

Примечание 2: <***> - для образуемых земельных участков с целью строительства.

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 земельных участков для индивидуального жилищного строительства с целью эксплуатации объектов жилого назначения, эксплуатации 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, возведенных до вступления в силу данной редакции Правил, минимальная площадь земельного участка под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом - не подлежит установлению, максимальная площадь такого земельного участка, с учетом сложившейся застройки, – не более 2000 кв.м.

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

1.7. Часть 1.1 статьи 36 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							
		Бытовое обслуживание, культурное развитие, магазины, общественное питание	Малозэтажная 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
Пределные размеры земельных участков									
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	Не подлежит установлению	40	1	10	10	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	600	150 <*> (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом)	2000	4	750	200	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		1000 <*> (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом)	Не подлежит установлению		2000	3000	Не подлежит установлению
Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
Минимальный	м	3	3	3	9	0	3	0	Не подлежит

отступ от границ земельного участка									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
Предельное количество этажей	этаж	3	4	3	3	Не подлежит установлению	2	0	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40, в условиях реконструкции 60	75	35	80	50	100	Не подлежит установлению

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

штaketник 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.

2. 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.

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.

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 для земельных участков жилой застройки - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50, для объектов спорта - 10

Примечание 1. <*> - для образуемых земельных участков с целью строительства.

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.

Примечание 5. В случае образования земельных участков для блокированной жилой застройки с целью эксплуатации объектов жилого назначения, возведенных до вступления в силу данной редакции Правил, минимальная площадь земельного участка под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом - не подлежит установлению, максимальная площадь такого земельного участка, с учетом сложившейся застройки, - не более 2000 кв.м.».

1.8. В статье 37:

1.8.1. Часть 2 изложить в следующей редакции:

«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) религиозное использование (3.7);
- 4) общественное управление (3.8)
- 5) государственное управление (3.8.1);
- 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).».

1.8.2. 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 к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Религиозное использование, общественное управление, амбулаторное ветеринарное обслуживание, обеспечение внутреннего правопорядка	Гостиничное обслуживание	Объекты торговли (торговые центры), торгово-развлекательные центры (комплексы)	Хранение автотранспорта	Государственное управление
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10	10	50	4	10
Минимал	кв. м	3000	400	600	2500	25	100

бная площадь земельног о участка							
Максима льная площадь земельног о участка	кв. м	Не подлежит установлению					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимал ьный отступ от границ земельног о участка	м	3	3	3	3	0	3
Минимал ьный отступ от границ земельног о участка (со стороны красных линий)	м	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	5	5	5	5
Предельн ое количество этажей	этаж	30	5	8	5	2	3
Максима льный процент застройки в границах земельног о участка	%	40, в условиях реконструкц ии - 60 (распростра няется только на надземную часть здания)	40	40	40	80	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный процент озеленения - 10							

1.8.3. Часть 3. изложить в следующей редакции:

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

- 1) обслуживание жилой застройки (2.7);
- 2) служебные гаражи (4.9);
- 3) стоянка транспортных средств (4.9.2).».

1.8.4. 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		
		Обслуживание жилой застройки	Служебные гаражи	Стоянка транспортных средств
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	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	3	3	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	Не подлежит установлению
Предельное	этаж	5	2	3

Пределные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	50	20	20	5
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	600	2500	600	300, для отдельно стоящего гаража на 1 машино-место - 25	Не подлежит установлению
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	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6	5	3
Пределное количество этажей	этаж	5	12	5	4	5	16
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40	40, в условиях реконструкции или 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>							

- 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

1.9.3. Часть 3 изложить в следующей редакции:

«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).;
- 4) стоянка транспортных средств (4.9.2).».

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

1.10. В статье 39:

1.10.1. Часть 1 изложить в следующей редакции:

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

- 1) общественное использование объектов капитального строительства (3.0);
- 2) коммунальное обслуживание (3.1);
- 3) социальное обслуживание (3.2);
- 4) бытовое обслуживание (3.3);
- 5) культурное развитие (3.6);
- 6) общественное управление (3.8);
- 7) государственное управление (3.8.1);
- 8) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 9) деловое управление (4.1);

		банковская и страховая деятельность, гостиничное обслуживание					
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1	50	10	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	4	2500	200	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	3	3	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	0	5	5	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей	этаж	12	5	Не подлежит установлению	5	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного	%	40	40	80	40	50, для плоскостных сооружений - 75	Не подлежит установлению

участка										
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.».

1.10.3 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									
		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 транспорта	Хранение автотранспорта
Предельные размеры земельных участков											
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	Не подлежит установлению	20	40	1	10	5	15	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	3000	150 <*> (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом)	500	2000	4	400	Не подлежит установлению	300	300, для отдельно стоящего гаража на 1 машиноместо

												-25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		1000 <*> (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом)	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	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	
Предельное количество этажей	этаж	8	30	3	4	3	Не подлежит установлению	3	16	0	5	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции – 60 (распространяется только на надземную часть здания)		75	40	35	80	60	60	90	80	
Минимальные отступы от границ	м	-		0	-	-	-	-	-	-	-	-

земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки										
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства										
<p>1. 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>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</p>										

Примечание 1. <*> - для образуемых земельных участков с целью строительства.

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. В случае образования земельных участков для блокированной жилой застройки с целью эксплуатации объектов жилого назначения, возведенных до вступления в силу данной редакции Правил, минимальная площадь земельного участка под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом - не подлежит установлению, максимальная площадь такого земельного участка, с учетом сложившейся застройки, – не более 2000 кв.м.».

1.11. В статье 41:

1.11.1 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) бытовое обслуживание (3.3);
- 4) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 5) деловое управление (4.1);
- 6) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);
- 7) рынки (4.3);
- 8) магазины (4.4);
- 9) банковская и страховая деятельность (4.5);
- 10) общественное питание (4.6);
- 11) гостиничное обслуживание (4.7);
- 12) развлечения (4.8);
- 13) склад (6.9);
- 14) автомобильный транспорт (7.2);
- 15) обеспечение обороны и безопасности (8.0);
- 16) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 17) обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);
- 18) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).».

1.11.2 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 к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Деловое управление, банковская и страховая деятельность, развлечения	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание, гостиничное обслуживание, культурное развитие, рынки, магазины, общественное питание, склады, автомобильный транспорт	Объекты торговли и (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Коммунальное обслуживание	Обеспечение обороны и безопасности; обеспечение внутреннего правопорядка; обеспечение деятельности и по исполнению наказаний

Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	50	1	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	2500	4	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	5	0	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей	этаж	5	3	5	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	40	80	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный процент озеленения - 10						

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.».

1.11.3. Часть 2 изложить в следующей редакции:

«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);
- 4) религиозное использование (3.7);
- 4) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 5) стоянка транспортных средств (4.9.2);
- 5) спорт (5.1);
- 7) легкая промышленность (6.3);
- 8) фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- 9) пищевая промышленность (6.4);
- 10) связь (6.8).».

1.11.4. 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							
		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	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	20	1	10	20	10	15
Минимальная	кв. м	3000	400	500	4	200	300,	400	300

площадь земельного участка							для отдельно стоящего гаража на 1 машиноместо -25		
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	5	3	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	0	3	5	3	0
Предельное количество этажей	этаж	30	3	3	Не подлежит установлению	2	5	2	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции – 60 (распространяется только	40	40	80	50, для плоскостных сооружений - 75	80	60	90

		на надзе мную часть здания)							
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
<p>1.1. 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>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, 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</p>									

1.12. В статье 46:

1.12.1. Часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 3) деловое управление (4.1);
- 4) служебные гаражи (4.9);
- 5) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 6) производственная деятельность (6.0);
- 7) недропользование (6.1);
- 8) тяжелая промышленность (6.2);
- 9) автомобилестроительная промышленность (6.2.1);

- 10) легкая промышленность (6.3);
- 11) фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- 12) пищевая промышленность (6.4);
- 13) нефтехимическая промышленность (6.5);
- 14) строительная промышленность (6.6);
- 15) энергетика (6.7);
- 16) связь (6.8);
- 17) склад (6.9);
- 18) складские площадки (6.9.1);
- 19) целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- 20) транспорт (7.0);
- 21) железнодорожный транспорт (7.1);
- 22) автомобильный транспорт (7.2);
- 23) водный транспорт (7.3);
- 24) трубопроводный транспорт (7.5);
- 25) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 26) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- 27) специальная деятельность (12.2).».

1.12.2. 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	Складские площадки	Деловое управление; обеспечение научной деятельности; обеспечение внутреннего правопорядка	Коммунальное обслуживание, энергетика, связь	Службные гаражи, объекты дорожного сервиса	Автомобильный транспорт; водный транспорт

		промышленность; склады; целлюлозно- бумажная промышленность; транспорт; железнодорожный транспорт; трубопроводный транспорт; специальная деятельность					
Пределные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	1	20	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	100	4	300	500
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	0	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	0	5	0	5	0
Пределное количество этажей	этаж	3	-	5	Не подлеж ит установ лению	3	3
Максимальный процент застройки в	%	60	-	40	80	80	60

границах земельного участка							
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.».

1.13. В статье 47:

1.13.1. Часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- 2) обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
- 3) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 4) коммунальное обслуживание (3.1);
- 5) ветеринарное обслуживание (3.10);
- 6) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 7) приюты для животных (3.10.2);
- 8) деловое управление (4.1);
- 9)магазины (4.4);
- 10) служебные гаражи (4.9);
- 11) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 12) легкая промышленность (6.3);
- 13)фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- 14) пищевая промышленность (6.4);
- 15) связь (6.8);
- 16) склад (6.9);
- 17) складские площадки (6.9.1);
- 18) целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- 19) железнодорожный транспорт (7.1);

20) автомобильный транспорт (7.2);

21) водный транспорт (7.3);

22) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

23) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).».

1.13.2. 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					
		Склады; хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; обеспечение сельскохозяйственного производства; приюты для животных, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, целлюлозно-бумажная промышленность, приюты для животных, ветеринарное обслуживание	Складские площади	Деловое управление; магазины; обеспечение внутреннего правопорядка, амбулаторное ветеринарное обслуживание	Коммунальное обслуживание, связь	Служебные гаражи, хранение автотранспорта, объекты дорожного сервиса	Железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт; водный транспорт
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	1	20	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	100	100	4	300	Не подлежит установлению

							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	5	0	3	0	3	0	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	0	3, для объектов в пожарной охране - 10	0	5	0	
Предельное количество этажей	этаж	3	-	4	Не подлежит установлению	5	1	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	-	40	80	80	Не подлежит установлению	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
<p>1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности - не менее 60% площади.</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 объектов железнодорожного транспорта и земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.»

1.13.3 Часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Условно разрешенные виды использования:

1) бытовое обслуживание (3.3);

2) спорт (5.1);

- 3) гостиничное обслуживание (4.7);
- 4) тяжелая промышленность (6.2);
- 5) нефтехимическая промышленность (6.5);
- 6) строительная промышленность (6.6).».

1.13.4. 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		
		Бытовое обслуживание, гостиничное обслуживание, спорт	Строительная промышленность, тяжелая промышленность	Нефтехимическая промышленность
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	500	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5
Предельное количество этажей	этаж	3	3	5
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, для объектов спорта - 50	60	60

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальный процент озеленения земельного участка - 10, для объектов спорта - 25
--

1.14. В статье 48:

1.14.1. Часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 3) ветеринарное обслуживание (3.10);
- 4) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 5) приюты для животных (3.10.2);
- 6) деловое управление (4.1);
- 7) служебные гаражи (4.9);
- 8) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 9) стоянка транспортных средств (4.9.2);
- 10) производственная деятельность (6.0);
- 11) недропользование (6.1);
- 12) тяжелая промышленность (6.2);
- 13) автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- 14) легкая промышленность (6.3);
- 15) фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- 16) пищевая промышленность (6.4);
- 17) нефтехимическая промышленность (6.5);
- 18) строительная промышленность (6.6);
- 19) энергетика (6.7);
- 20) связь (6.8);
- 21) склад (6.9);
- 22) целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- 23) транспорт (7.0);
- 24) железнодорожный транспорт (7.1);
- 25) автомобильный транспорт (7.2);
- 26) водный транспорт (7.3);
- 27) трубопроводный транспорт (7.5);
- 28) обеспечение обороны и безопасности (8.0);

29) охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2);

30) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

31) специальное пользование водными объектами (11.2);

32) гидротехнические сооружения (11.3);

33) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).».

1.14.2. 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; тяжелая промышленность; автомобилестроительная промышленность; легкая промышленность; фармацевтическая промышленность; пищевая промышленность; нефтехимическая промышленность; строительная промышленность; склады; ветеринарное обслуживание; целлюлозно-бумажная промышленность; транспорт; железнодорожный транспорт; трубопроводный транспорт	Деловое управление; обеспечение научной деятельности; амбулаторное ветеринарное обслуживание; приюты для животных; обеспечение внутреннего правопорядка	Коммунальное обслуживание, энергетика, связь, гидротехническое сооружение	Службы гаражи, объекты дорожного обслуживания	Обеспечение обороны и безопасности; охрана Государственной границы Российской Федерации, стоянка транспортных средств	Автомобильный транспорт; водный транспорт;
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению	10	1	20	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	100	4	300	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3, для объектов пожарной охраны - 10	0	3	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	0	5	0	0
Предельное количество этажей	этаж	5	5	Не подлежит установлению	5	Не подлежит установлению	5
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	40	100	80	Не подлежит установлению	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							

1. В условиях реконструкции жилой застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки.
2. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности - не менее 60% площади; для предприятий II и III 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.

3. Минимальный процент озеленения земельного участка - 10

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

1.15. В статье 52:

1.15.1. Часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 2) размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
- 3) коммунальное обслуживание (3.1);
- 4) служебные гаражи (4.9);
- 5) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 6) дорожного отдыха (4.9.1.2);
- 7) стоянка транспортных средств (4.9.2).
- 8) автомобильный транспорт (7.2);
- 9) трубопроводный транспорт (7.5);
- 10) охрана государственной границы Российской Федерации (8.2);
- 11) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- 12) земельные участки общего назначения (13.0).».

1.15.2. 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 к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Автомобильный транспорт, трубопроводный транспорт, хранение автотранспорта, обеспечение дорожного	Размещение гаражей для собственных нужд	Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса	Коммунальное обслуживание	Охрана государственной границы Российской Федерации, стоянка транспортных средств

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

Примечание 1. Пределыные размеры земельных участков и пределыные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования, земельных

участков общего назначения не подлежат установлению.».

1.16. В статье 53:

1.16.1. Часть 2 изложить в следующей редакции:

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

- 1) животноводство (1.7);
- 2) скотоводство (1.8);
- 3) звероводство (1.9);
- 4) птицеводство (1.10);
- 5) свиноводство (1.11);
- 6) пчеловодство (1.12);
- 7) рыбоводство (1.13);
- 8) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- 9) магазины (4.4);
- 10) ведение садоводства (13.2).».

1.16.2. 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 к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Животноводство	Скотоводство, звероводство, свиноводство, птицеводство	Пчеловодство, рыбоводство	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Магазины	Ведение садоводства
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	10	10	10	10
Минимальная площадь	кв. м	30000 <*>	600 <*>	100	100	100	200

земельного участка								
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	15000 0<*>	10000 0<*>	Не подлежит установлению				1500
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	5	5	5	3	3	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	5	3	5	
Предельное количество этажей	этаж	2	3	2	3	2	3	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	70	70	70	40	20	
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 N 89-КЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края».

1.17. Часть 1.1 статьи 54 изложить в следующей редакции:

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

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

	измерения	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 застройки в границах земельного участка	%	40	1
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 предоставления садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу предельный размер земельного участка рассчитывается как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и площади земельных участков общего назначения.

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 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», согласно проекту организации и застройки общества - максимальная площадь 2000 кв. м.».

1.18. В статье 59 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	Блокированная жилая застройка	Цирки и зверинцы
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	Не подлежит установлению	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	150 <*> (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом)	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	1000 <*> (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом)	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	75	75
Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки	м	-	0	-

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. Глухие ограждения могут устанавливаться по границе с соседними земельными участками только при письменном согласии владельцев соседних участков.
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.
3. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:
 - 1) от построек (сарая, бани, автостоянки и др.) - 1 м;
 - 2) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
 - 3) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
 - 4) от кустарника - 1 м.
4. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
5. Минимальный процент озеленения для земельных участков блокированной жилой застройки - 25, для магазинов – 10, для цирков и зверинцев -15

Примечание 1. <*> - для образуемых земельных участков с целью строительства.

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

Примечание 3. В случае образования земельных участков для блокированной жилой застройки с целью эксплуатации объектов жилого назначения, возведенных до вступления в силу данной редакции Правил, минимальная площадь земельного участка под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом - не подлежит установлению, максимальная площадь такого земельного участка, с учетом сложившейся застройки, – не более 2000 кв.м.».

1.19. Статью 64 считать статьей 66.

1.20. Статью 65 считать статьей 67.

1.21. Включить статью 64 следующего содержания:

«Статья 64. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображены в статье 33.1 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в зоне АГО-1:

а) объемно-пространственные характеристики фасадов объектов капитального строительства, ориентированных на автомобильные улицы Находкинского городского округа, должны отличаться архитектурной выразительностью. Архитектурно-градостроительное решение фасадов объектов капитального строительства должно предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей и проемов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания композиционно сбалансированной застройки;

б) архитектурно-стилистические решения нескольких входных групп нежилых помещений, встроенных в многоквартирные дома, должны выполняться в стилистическом единстве. Реконструкция встроенных нежилых помещений должна предусматривать архитектурно-градостроительное решение этажа многоквартирного дома в целом;

в) для балконов и лоджий допускается изменение материала экранов ограждений, остекления, цвета и конфигурации, устройство навесов и выносов в случае их соответствия единому проектному решению фасада;

г) не допускается размещение технического и инженерного оборудования на главных и боковых фасадах объектов капитального строительства и скатных кровлях, за исключением дворовых фасадов объектов капитального строительства. Допускается для размещения оборудования применение единых проектных решений на главных и боковых фасадах объектов капитального строительства с использованием декоративных ниш, сборных корзин или иных архитектурных приемов. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки;

д) главные фасады, ориентированные на автомобильные улицы и дороги, строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства оборудуются декоративной подсветкой нежилых этажей, которая должна предусматривать архитектурно-градостроительное решение этажа многоквартирного дома в целом;

е) главные фасады объектов капитального строительства, ориентированные на автомобильные улицы и дороги, в случае капитального ремонта оборудуются декоративной подсветкой нежилых этажей, которая должна предусматривать архитектурно-градостроительное решение этажа многоквартирного дома в целом.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в зоне АГО-2:

а) сохранение сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных и архитектурно-стилистических решений застройки территории; вблизи памятников истории и культуры запрещается устройство экранирующих объектов капитального строительства, загораживающих объекты культурного наследия;

б) габариты (размеры) и масштабный строй объектов капитального строительства должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик исторической среды и объектов культурного наследия;

в) новое строительство осуществляется с сохранением и восстановлением характерного для города периметрально-фронтального построения кварталов с соблюдением линии застройки, постепенным понижением высот проектируемых зданий вниз по склонам в Находкинском проспекта;

г) отделочные материалы фасадов объектов капитального строительства должны соответствовать характерным материалам отделки фасадов окружающей застройки, являющейся существующими зданиями и сооружениями, инженерными и транспортными коммуникациями, расположенными в границах данного квартала, за исключением аварийных и диссонирующих зданий (далее – окружающая застройка);

д) не допускается применение конструктивных выступающих консольных элементов фасадов объектов капитального строительства, за исключением балконов и эркеров, аналогичных имеющимся в окружающей застройке;

е) расположение входных групп, окон и витрин на фасадах в исторической застройке, их габариты, характер устройства и внешний вид должны быть подчинены системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции, объемно-пространственного построения зданий и строений (симметрия-асимметрия, сомасштабность и т.д.);

ж) композиционные приемы и фасадные решения объемно- планировочных характеристик первых этажей объектов капитального строительства должны соответствовать их функциональному назначению, обеспечивать сохранение стилистических решений исторической среды в границах квартала (при наличии), а также обеспечивать восприятие с противоположной стороны улицы, проезда;

з) не допускается устройство ленточного остекления. Остекление фасадов объектов капитального строительства выполняется с учетом стилистики окружающей застройки, с соблюдением пропорций отношения ширины к высоте и частоты чередования проемов и выявления архитектурных особенностей объекта культурного наследия;

и) не допускается размещение технического и инженерного оборудования на главных и боковых фасадах объектов капитального строительства и скатных кровлях, за исключением дворовых фасадов объектов капитального строительства. Допускается для размещения оборудования применение единых проектных решений на главных и боковых фасадах объектов капитального строительства с использованием декоративных ниш, сборных корзин или иных архитектурных приемов. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки;

к) главные фасады строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства оборудуются декоративной подсветкой.».

1.22. Включить статью 65 следующего содержания:

«Статья 65. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Территории, в границах которых предусматриваются осуществление деятельности по комплексному развитию территории, отображены в статье 33.2 настоящих Правил.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям,

установленным на карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, соответствуют установленным в региональных нормативах градостроительного проектирования Приморского края, утвержденных постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016 N 593-па, нормативах градостроительного проектирования в Находкинском городском округе, утвержденных Решением Думы Находкинского городского округа от 25.09.2019 N 449-НПА.».

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 Браташа Д.М.

Глава Находкинского городского округа



Т.В. Магинский