Утверждены

постановлением

администрации

Находкинского

городского округа

от 17.02.2022 N 155

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

НАХОДКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений администрации  Находкинского городского округа  от 03.11.2022 [N 1669](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=177961&dst=100005), от 22.09.2023 [N 1835](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100005),  от 21.05.2024 [N 1218](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100005), от 02.08.2024 [N 1893](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=202917&dst=100005)) |  |

Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа Приморского края (далее - Правила землепользования и застройки; Правила застройки; Правила) являются документом градостроительного зонирования Находкинского городского округа (далее - городской округ, муниципальное образование город Находка, муниципальное образование) и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила. Правила разработаны в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) Российской Федерации, Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481370) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Приморского края и органов местного самоуправления Находкинского городского округа.

Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ НАХОДКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПРИМОРСКОГО КРАЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ НАХОДКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

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

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве, в том числе, в Градостроительном [кодексе](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) Российской Федерации, а также в иных нормативных правовых актах в области градостроительной деятельности.

Статья 2. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Находкинского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Находкинского городского округа;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

(в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100006) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

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

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

4.3. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности

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

(в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100007) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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

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

Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки

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

2. Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

3. Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрении в комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия), в органах местного самоуправления, в судебном порядке вопросов о соответствии использования земельных участков их разрешенному использованию, а также при рассмотрении иных вопросов;

5) осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в единый государственный реестр недвижимости;

7) регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Находкинского городского округа.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

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

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

1) публикации Правил;

2) размещения Правил на официальном сайте Находкинского городского округа;

3) предоставления администрацией Находкинского городского округа сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) Российской Федерации.

4. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ

МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ НАХОДКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

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

(в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100008) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=201482) Находкинского городского округа, решениями Думы Находкинского городского округа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

1) обеспечение разработки проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности;

2) осуществление проверки проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Находкинского городского округа, Схеме территориального планирования Приморского края и Схемам территориального планирования РФ;

3) направление в Комиссию предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Находкинского городского округа;

4) утверждение Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа, изменений (дополнений) к ним;

5) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Находкинского городского округа;

6) распоряжение в границах Находкинского городского округа земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

7) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Находкинского городского округа;

8) разработка и реализация муниципальных программ и стратегий социально-экономического развития Находкинского городского округа, программ использования и охраны земель;

9) принятие решений о резервировании расположенных в границах Находкинского городского округа земель и их изъятии для муниципальных нужд, в том числе путем выкупа;

10) обеспечение подготовки документации по планировке территории в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

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

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

13) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации Находкинского городского округа федеральными законами, законами Приморского края, [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=201482) Находкинского городского округа, нормативными правовыми актами Думы Находкинского городского округа и настоящими Правилами.

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

К полномочиям главы Находкинского городского округа по регулированию землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил и о проектах внесения в них изменений, обеспечивает опубликование (обнародование) указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) принятие решения об утверждении проекта Правил и проектов внесения в них изменений или об их отклонении;

3) назначение публичных слушаний по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территорий и проектам межевания территорий за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом;

4) назначение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) назначение публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

7) принятие решения по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

8) принятие решения о подготовке документации по планировке территории Находкинского городского округа, а также принятие решения по результатам публичных слушаний об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении на доработку;

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

10) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению главы Находкинского городского округа федеральными законами, законами Приморского края, Уставом городского округа, решениями Думы Находкинского городского округа и настоящими Правилами.

Статья 9. Формирование Комиссии

1. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом и формируется главой Находкинского городского округа для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается главой Находкинского городского округа в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) Российской Федерации, законом Приморского края и настоящими Правилами.

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

4. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

5. Заседания Комиссии проводятся по инициативе ее председателя.

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

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

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

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

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

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

Статья 10. Полномочия Комиссии в области землепользования и застройки

Комиссия осуществляет следующие функции:

1) организует проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

2) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) готовит рекомендации главе Находкинского городского округа о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;

5) готовит главе Находкинского городского округа заключение по результатам публичных слушаний;

6) осуществляет подготовку проекта о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

7) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 11. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Находкинского городского округа;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, предусмотренных [ст. 31.1](#P412) настоящих Правил.

4. Действие градостроительных регламентов, утвержденных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки, установленные [частью 4 статьи 36](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100585) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Статья 12. Содержание градостроительных регламентов

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

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

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

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

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

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

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

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

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

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

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100609) - [4 части 1 статьи 38](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100611) Градостроительного кодекса РФ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

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

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

1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

5) общественные туалеты;

6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в [пункте 1](#P236) настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

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

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

3. Реконструкция указанных в [пункте 1](#P249) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в [пункте 1](#P249) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

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

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

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

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

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

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования. При обращении лиц, не являющихся правообладателями земельного участка, инициирование процедуры предоставления такого разрешения осуществляется администрацией Находкинского городского округа самостоятельно.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен [статьей 39](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100615) Градостроительного кодекса.

3. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции установлен [статьей 40](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100628) Градостроительного кодекса.

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

Глава 5. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ

ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

НАХОДКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 19. Общие положения

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

2. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102), законами и иными нормативными правовыми актами Приморского края.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, указанных в [частях 1.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=1425), [2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=1431) - [4.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=2019) и [5.2 статьи 45](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=2020) Градостроительного кодекса, принимается администрацией Находкинского городского округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=1425) Градостроительного кодекса, принятие органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

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

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории устанавливаются [статьями 45](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=3134) - [46](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=1460) Градостроительного кодекса и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 20. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102), иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа.

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

4. Состав и содержание проектов межевания территорий устанавливаются Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102), законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 21. Проекты межевания территорий

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

4. Состав и содержание проектов межевания территорий устанавливаются Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102), законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 22. Срок рассмотрения и утверждения документации по планировке территории

(введена [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100017) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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

Глава 6. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=201482) Находкинского городского округа и (или) нормативным правовым актом Думы Находкинского городского округа и с учетом положений Градостроительного [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) проводятся публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) и другими федеральными законами.

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

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

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

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

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

Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102), Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481370) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=457189) от 13.07.2015 N 212-ФЗ "О свободном порте Владивосток", [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=201482) Находкинского городского округа Приморского края, решениями Думы Находкинского городского округа, а также иными нормативно-правовыми документами, регулирующими проведение слушаний.

Глава 7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НАХОДКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 25. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

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

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

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

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

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

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

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

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

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

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

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

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

6) уполномоченные федеральные органы исполнительной власти или юридические лица, обеспечивающие реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

7) высшие исполнительные органы государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории, юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации и обеспечивающее реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=1345) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления направляют главе Находкинского городского округа требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных [пунктами 4](#P340) - [6 части 2](#P342) и [частью 4](#P352) настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения Комиссии не требуются.

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

7. Порядок внесения изменений в настоящие Правила регулируется [статьями 31](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100487) - [33](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100516) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

Глава 8. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 27. Информационное обеспечение градостроительной деятельности на территории городского округа

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

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

3. Содержание государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности должно соответствовать [главе 7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100906) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Создание и эксплуатация государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и предоставление сведений, документов и материалов государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности регулируется [статьей 57](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=2968) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

7. Предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, осуществляется бесплатно или за плату. Порядок предоставления сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, размер платы за их предоставление и порядок взимания такой платы устанавливаются Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102), а также нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Статья 28. Общие принципы установления сервитутов

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

2. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных [главой V.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=913) Земельного кодекса.

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

3. Случаи, порядок установления сервитута определяется в соответствии со [статьями 274](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471848&dst=101415) - [275](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471848&dst=101422) Гражданского кодекса Российской Федерации и [статьями 23](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=1965), [39.23](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=914) - [39.26](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=943) и [39.37](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=959) - [39.50](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=2209) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс).

4. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461106) от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и внесению в ЕГРН.

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

6. Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном [главой V.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=2013) Земельного кодекса, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

Статья 29. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со [статьей 70.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=101064) Земельного кодекса.

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

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

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

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

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных [статьей 49](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=1264) Земельного кодекса.

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

3. Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд определяется [главой VII. 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=1279) Земельного кодекса.

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

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

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

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

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

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

Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

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

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

Статья 31.1. Особенности применения Правил землепользования и застройки

1. Формирование (образование) земельных участков под существующими объектами жилого назначения с кодом вида разрешенного использования 2.0, установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603) Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее - Классификатор), в том числе под многоквартирными домами, признанными аварийными и подлежащими сносу, допускается в любой территориальной зоне. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, за исключением земельных участков под многоквартирными домами, признанными аварийными и подлежащими сносу, должны соответствовать нормам, предусмотренным настоящими Правилами.

(в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100021) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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

3. К земельным участкам, границы которых были сформированы утвержденной документацией по планировке территории либо схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории (с постановкой на кадастровый учет), до введения в действие [Правил](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=155958), утвержденных решением Думы Находкинского городского округа от 26.12.2018 N 324-НПА, с учетом вносимых изменений, нормы предельных минимальных и (или) максимальных размеров земельных участков, установленных настоящими Правилами, не применяются.

(часть 3 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100022) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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

5. Площадь земельного участка, рассчитанная при предварительном согласовании либо предоставлении земельного участка некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества, в порядке, предусмотренном [статьями 39.10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=573), [39.14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=726) Земельного кодекса РФ, по предельным размерам земельного участка, предусмотренным [Правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=155958), утвержденными решением Думы Находкинского городского округа от 26.12.2018 N 324-НПА, в редакции, действующей до вступления в силу решения Думы Находкинского городского округа от 25.11.2020 N 734-НПА, подлежит применению при подготовке документации по планировке территории и предоставлении земельного участка членам общества.

(часть 5 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100024) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

6. Формирование (образование) земельных участков с видом разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", в целях реализации [статьи 3.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469797&dst=258) Федерального закона от 25.10.2001 N 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 - 100 кв. м.

(часть 6 введена [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100026) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835; в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100007) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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, проведение работ по рекультивации земель и (или) земельных участков, если Федеральным законом не установлено иное.

(часть 7 введена [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100028) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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.

(часть 8 введена [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100008) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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.

(часть 9 введена [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100010) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

10. Формирование (образование) земельных участков под существующие кладбища, с видом разрешенного использования "охрана Государственной границы Российской Федерации (8.0)", допускается в любой территориальной зоне, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению.

Раздел 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 32. Карта градостроительного зонирования

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

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
| Жилые зоны | |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа  Цели выделения:  - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки (не выше 3 надземных этажей) без содержания скота;  - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду |
| Ж-1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  Цели выделения:  - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки (не выше 3 надземных этажей) с возможностью содержания домашнего скота;  - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами  Цели выделения:  - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон 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 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами  Цели выделения:  - 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 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами  Цели выделения:  - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной многоквартирной жилой застройки высокой этажности (9 и выше 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 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения  Цель выделения:  - обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, а также здания многофункционального назначения |
| О-2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения  Цель выделения:  - обеспечение правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения |
| О-3 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности  Цель выделения:  - обеспечение правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения |
| О-4 | Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов  Цель выделения:  - обеспечение правовых условий для функционирования, развития учреждений образования на основе существующих и вновь формируемых специализированных зон |
| О-5 | Зона учреждений здравоохранения  Цель выделения:  - обеспечение правовых условий для функционирования, развития объектов здравоохранения на основе существующих зон и создания новых специализированных учреждений здравоохранения с соблюдением специальных требований |
| О-6 | Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений  Цель выделения:  - обеспечение правовых условий для сохранения и развития территорий, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (с размещением крупных спортивных объектов), а также для отдыха |
| О-7 | Зона объектов религиозного назначения  Цель выделения:  - обеспечение правовых условий для сохранения, строительства, содержания и использования объектов капитального строительства религиозного назначения |
| Производственные и коммунальные зоны | |
| П-1 | Производственная зона  Цель выделения:  - обеспечение правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с различными уровнями шума, загрязнения, 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411554&dst=100014) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", [СанПиН 2.1.3684-21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=100041) "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" |
| П-2 | Коммунально-складская зона  Цель выделения:  - обеспечение правовых условий формирования комплексов коммунально-торговых предприятий, складских баз, производственных предприятий III, IV, V классов опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411554&dst=100014) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", [СанПиН 2.1.3684-21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=100041) "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" |
| ТП | Транспортно-производственная зона  Цель выделения:  - обеспечение правовых условий размещения и функционирования производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с осуществлением торгового мореплавания, судоходства и водных перевозок, транспортировки углеводородного сырья, и для которых характерны различные уровни шума, загрязнения, 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411554&dst=100014) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", [СанПиН 2.1.3684-21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=100041) "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" |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры | |
| И | 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 |
| Т-1 | Зона железнодорожного транспорта  Цель выделения:  - обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, в том числе размещения зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. Граница зоны определена преимущественно по границе полосы отвода железной дороги |
| Т-2 | Зона водного транспорта  Цель выделения:  - обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций водного транспорта, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для осуществления судоходства и водных перевозок и используемых в целях, предусмотренных Федеральным законодательством, регулирующем деятельность объектов водного транспорта |
| Т-3 | Зона воздушного транспорта  Цель выделения:  - обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций воздушного транспорта, в том числе размещения аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов) |
| Т-4 | Зона автомобильного транспорта  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 |
| Зоны рекреационного назначения | |
| Р-1 | Зона озелененных территорий общего пользования  Цель выделения:  - обеспечение правовых условий сохранения и обустройства озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, досуга и спорта |
| Р-2 | Зона отдыха и сохранения природных ландшафтов  Цель выделения:  - обеспечение правовых условий сохранения природного  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 |
| Зоны специального назначения | |
| Сп-1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями  Цель выделения:  - обеспечение правовых условий использования участков кладбищ |
| Сп-2 | Зона специального назначения, связанная с государственными объектами  Цель выделения:  - обеспечение правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых находится в ведении исключительно уполномоченных органов государственной власти |
| Сп-3 | Зона складирования и захоронения отходов  Цель выделения:  - обеспечение правовых условий осуществления деятельности по размещению, хранению, захоронению, утилизации, накоплению, обработке, обезвреживанию отходов производства и потребления |
| Сп-4 | Запретная зона военного объекта |

(часть 1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100029) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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

3. Исключен. - [Постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100012) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218.

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

Рисунок не приводится.

5. Карта градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа, г. Находка, микрорайон "поселок Ливадия", с. Анна, с. Душкино:

Рисунок не приводится.

6. Карта градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа, г. Находка, микрорайон "поселок Врангель", ландшафтно-рекреационное объединение в районе бухт Спокойная и Окуневая:

Рисунок не приводится.

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

Рисунок не приводится.

Статья 33. Карта зон с особыми условиями использования территории

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

1) охранные зоны:

- внеуличного транспорта;

- газопроводов и систем газоснабжения;

- железнодорожных путей;

- объектов электросетевого хозяйства;

- особо охраняемых природных территорий;

2) санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

3) водоохранные зоны:

- прибрежная защитная полоса;

- береговая полоса;

- водоохранные зоны;

4) зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- первый пояс зон санитарной охраны;

- второй пояс зон санитарной охраны;

- третий пояс зон санитарной охраны;

5) санитарные разрывы (санитарная полоса отчуждения):

- магистральных трубопроводов углеводородного сырья;

- от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки;

6) зоны подтопления;

7) зоны охраняемых объектов.

2. На карте зон с особыми условиями использования территории Находкинского городского округа отображены объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

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

Рисунок не приводится.

4. Карта зон с особыми условиями использования территории Находкинского городского округа, г. Находка, микрорайон "поселок Ливадия", с. Анна, с. Душкино:

Рисунок не приводится.

5. Карта зон с особыми условиями использования территории Находкинского городского округа, г. Находка, микрорайон "поселок Врангель", ландшафтно-рекреационное объединение в районе бухт Спокойная и Окуневая:

Рисунок не приводится.

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

Рисунок не приводится.

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

(введена [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100013) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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

Рисунок не приводится.

2. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства г. Находка, микрорайон "поселок Врангель":

Рисунок не приводится.

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

Рисунок не приводится.

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.

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

(введена [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100030) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

Рисунок не приводится.

Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

(в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100039) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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

1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);

2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

3) блокированная жилая застройка (2.3);

4) коммунальное обслуживание (3.1);

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

6) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

7) площадки для занятий спортом (5.1.3);

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

9) 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 к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание | 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 | Не подлежит установлению | 40 | 1 | Не подлежит установлению | 10 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка [<\*>](#P783) | кв. м | 400 | 600 | 150 [<\*\*>](#P784) (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом) | 2000 | 4 | Не подлежит установлению | 200 | 750 |
| Максимальная площадь земельного участка [<\*>](#P783) | кв. м | 1500 | Не подлежит установлению | 1000 (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом) | Не подлежит установлению | | | 2000 | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 9 | 0 | Не подлежит установлению | 0 | 3 |
| 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 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=198608) 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.

(часть 1.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100033) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400 | 500 | 400 | 2000 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | Не подлежит установлению | | 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 | 5 | 5 | 3 | 15 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | Не подлежит установлению | 3 | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 40 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения – 10, для поликлиник – 25. | | | | | |

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 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, 5.2.1 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.

Статья 35. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1.1)

(в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100104) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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

1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);

2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

3) блокированная жилая застройка (2.3);

4) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);

5) коммунальное обслуживание (3.1);

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

7) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

8) площадки для занятий спортом (5.1.3);

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

10) 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 | | | | | | | | |
| 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 площадь земельного участка [<\*>](#P985) | кв. м | 400 | 400 | 600 | 150 [<\*\*>](#P986) (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом) | 2000 | 4 | Не подлежит установлению | 200 | 750 |
| Максимальная площадь земельного участка [<\*>](#P985) | кв. м | 1500 | для города – 1500,  для села - 2000 | не подлежит установлению | 1000 [<\*\*>](#P986) (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 для смежных блок секций дома блокированной застройки | м | - | - | - | 0 | - | - | Не подлежит установлению | - | - |
| 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 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=198608) 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, личного подсобного хозяйства 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.

(часть 1.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100044) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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);

11) 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, гостиничное обслуживание | Рынки | Религиозное использование | Служебные гаражи, хранение автотранспорта | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Туристическое обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 10 | 20 | 10 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400 | 200 | 500 | 300, для отдельно стоящего гаража на 1 машино-место - 25 | 2000 | 400 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 2000 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | |
| Предельные 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 | 15 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 2 | Не подлежит установлению | 2 | 3 | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 40 | 80 | 40 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения – 10, для поликлиник - 25. | | | | | | | |

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.

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

(в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100171) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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 | Не подлежит установлению | 40 | 1 | 10 | 10 | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 600 | 150 [<\*>](#P1196) (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 [<\*>](#P1196) (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом) | Не подлежит установлению | | 2000 | 3000 | Не подлежит установлению |
| Предельные 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 |
| 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 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.  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.

(часть 1.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100055) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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);

10) государственное управление (3.8.1).

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 | | | | |
| Культурное развитие, религиозное использование, амбулаторное ветеринарное обслуживание, деловое управление, гостиничное обслуживание, государственное управление | 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 | 400 | 3000 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | 1500 | 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 реконструкции - 60 | 20 | 40, в условиях реконструкции - 60 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;  2) для отдыха взрослого населения - 10 м;  3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;  5) для занятий теннисом - 10 м;  6) для хозяйственных целей - 20 м;  7) для выгула собак - 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  3. При 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 к 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465775) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=148719) от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Санитарно-эпидемиологическими [правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=100041) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411554&dst=100014) 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.

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

(в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100253) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

2) среднеэтажная жилая застройка (2.5);

3) коммунальное обслуживание (3.1);

4) социальное обслуживание (3.2);

5) бытовое обслуживание (3.3);

6) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

7) стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

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

9) культурное развитие (3.6);

10) деловое управление (4.1);

11) магазины (4.4);

12) банковская и страховая деятельность (4.5);

13) общественное питание (4.6);

14) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

15) площадки для занятий спортом (5.1.3);

16) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Единицы измерения | Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, деловое управление, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Площадки для занятий спортом | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | 10 | 40 | 1 | 10 | 10 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2500 | 600 | 100 | 2000 | 4 | 750 | 200 | 2000 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | 2000 | 3000 | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 9 | 0 | 3 | 0 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | | 5 | 25, для сельских населенных пунктов - 10 | 0 | 5 | 0 | 15 |
| Предельное количество этажей | этаж | 8 | 4 | 3 | 3 | Не подлежит установлению | 2 | 0 | 3 |
| Максимальный процент застройки 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 | 40 |
| 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, для поликлиник – 25. | | | | | | | | | |

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) 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).

(часть 2 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100064) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 3000 | 400 | 600 | 2500 | 25 | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 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 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 30 | 5 | 8 | 5 | 2 | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40, в условиях реконструкции - 60 (распространяется только на надземную часть здания) | 40 | 40 | 40 | 80 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | | | | |

(часть 2.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100075) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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).

(часть 3 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100078) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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 количество этажей | этаж | 5 | 2 | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 80 | Не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | |

(часть 3.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100083) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465775) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=148719) от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Санитарно-эпидемиологическими [правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=100041) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411554&dst=100014) 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.

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

(в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100332) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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

1) среднеэтажная жилая застройка (2.5);

2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

3) коммунальное обслуживание (3.1);

4) социальное обслуживание (3.2);

5) бытовое обслуживание (3.3);

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

7) культурное развитие (3.6);

8) общественное управление (3.8);

9) деловое управление (4.1);

10) магазины (4.4);

11) банковская и страховая деятельность (4.5);

12) общественное питание (4.6);

13) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

14) площадки для занятий спортом (5.1.3);

15) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| Средне этажная жилая застройка | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, деловое управление, общественное управление, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Площадки для занятий спортом |
| 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 установлению | 2 | 0 |
| 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 | | | | | | | | |
| 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) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

2) хранение автотранспорта (2.7.1);

3) здравоохранение (3.4);

4) религиозное использование (3.7);

5) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

6) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);

7) гостиничное обслуживание (4.7);

8) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

(часть 2 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100087) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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 | | | | | |
| Религиозное использование, общественное управление, амбулаторное ветеринарное обслуживание, обеспечение внутреннего правопорядка | Гостиничное обслуживание | Объекты торговли (торговые центры), торгово-развлекательные центры (комплексы) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Хранение автотранспорта | Здравоохранение |
| Предельные 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 | | | | | |
| Предельные 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 |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 12 | 5 | 4 | 5 | 16 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 40 | 40, в условиях реконструкции 60 | 80 | 60 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;  2) для отдыха взрослого населения - 10 м;  3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;  5) для занятий теннисом - 10 м;  6) для хозяйственных целей - 20 м;  7) для выгула собак - 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  4. Минимальный процент озеленения - 10 | | | | | | | |

(часть 2.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100097) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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).

(часть 3 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100100) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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 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 | 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 | | | | | |

(часть 3.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100106) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465775) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=148719) от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Санитарно-эпидемиологическими [правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=100041) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411554&dst=100014) 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.

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

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

1) общественное использование объектов капитального строительства (3.0);

2) коммунальное обслуживание (3.1);

3) 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);

10) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2);

11) рынки (4.3);

12) магазины (4.4);

13) банковская и страховая деятельность (4.5);

14) общественное питание (4.6);

15) гостиничное обслуживание (4.7);

16) развлечения (4.8);

17) выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);

18) спорт (5.1);

19) охрана государственной границы Российской Федерации (8.2);

20) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

21) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

(часть 1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100110) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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 | | | | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства, общественное управление, государственное управление, обеспечение научной деятельности, деловое управление, банковская и страховая деятельность, гостиничное обслуживание | Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, рынки, магазины, общественное питание, обеспечение, развлечения, выставочно-ярмарочная деятельность, обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Спорт | Охрана государственной границы Российской Федерации |
| 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 участка | % | 40 | 40 | 80 | 40 | 50, для плоскостных сооружений - 75 | Не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25, для объектов обеспечения научной деятельности - 30 | | | | | | | |

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

(часть 1.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100133) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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).

(часть 2 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100427) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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 (высота 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 земельного участка | м | 20 | 20 | Не подлежит установлению | 20 | 40 | 1 | 10 | 5 | 15 | 20 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2500 | 3000 | 150 [<\*>](#P2093) (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом) | 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 | | 1000 [<\*>](#P2093) (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 |
| 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 (распространяете я только на надземную часть здания) | | 75 | 40 | 35 | 80 | 60 | 60 | 90 | 80 |
| 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. 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. <\*> - 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.

(часть 2.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100137) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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

1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

2) служебные гаражи (4.9);

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к 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.

(часть 3.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100454) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465775) 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=148719) от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами [СанПиН 2.1.3684-21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=100041) "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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411554&dst=100012) "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](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) социальное обслуживание (3.2);

3) бытовое обслуживание (3.3);

4) культурное развитие (3.6);

5) государственное управление (3.8.1);

6) ветеринарное обслуживание (3.10);

7) деловое управление (4.1);

8) рынки (4.3);

9) магазины (4.4);

10) банковская и страховая деятельность (4.5);

11) общественное питание (4.6);

12) гостиничное обслуживание (4.7);

13) спорт (5.1);

14) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

15) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

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

(часть 1.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100470) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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);~~

7) заправка транспортных средств (4.9.1.1);

8) обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);

9) автомобильные мойки (4.9.1.3);

10) ремонт автомобилей (4.9.1.4);

11) стоянка транспортных средств (4.9.2);

12) связь (6.8).

(часть 2 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100485) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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 | | | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Много этажная жилая застройка (высотная застройка) | Религиозное использование | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Связь | Заправка транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей | Здравоохранение | Стоянка транс портных средств | Хранение автотранспорта |
| 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 подлежит установлению | 300 | 300, для отдельно стоящего гаража на 1 машино-место - 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 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 | 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 | 25, для сельских населенных пунктов - 10 | 0 | 3 | 3 | 0 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 8 | 30 | 3 | 3 | Не подлежит 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.

(часть 2.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100496) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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

(часть 3.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100510) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465775) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=148719) от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами [СанПиН 2.1.3684-21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=100041) "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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411554&dst=100012) "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](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 41. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О-3)

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).

(часть 1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100144) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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 (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Коммунальное обслуживание | Обеспечение обороны и безопасности; обеспечение внутреннего правопорядка; обеспечение деятельности 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.

(часть 1.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100164) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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).

(часть 2 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100168) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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 площадь земельного участка | кв. м | 3000 | 400 | 500 | 4 | 200 | 300, для отдельно стоящего гаража на 1 машино-место - 25 | 400 | 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 | 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 на надземную часть здания) | 40 | 40 | 80 | 50, для плоскостных сооружений - 75 | 80 | 60 | 90 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | |
| 1.1. 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, 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 | | | | | | | | | |

(часть 2.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100180) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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

1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

2) служебные гаражи (4.9);

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к 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 <\*>  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.

(часть 3.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100550) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 42. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов (О-4)

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).

(часть 1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100566) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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 | | | |
| Образование и просвещение, среднее и высшее профессиональное образование, обеспечение научной деятельности | Социальное обслуживание, культурное развитие | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 40 | 20 | 40 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 100 | 2000 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 9 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 5 | 25,  для сельских населенных пунктов - 10 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 3 | 3 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 35 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50, для объектов высшего и среднего профессионального образования - 30, для объектов культурного развития - 20 | | | | | |

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

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) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

4) хранение автотранспорта (2.7.1);

5) религиозное использование (3.7);

6) деловое управление (4.1);

7) стоянка транспортных средств (4.9.2).

(п. 7 введен [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100576) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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 | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Малоэтажная много квартирная 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 стороны красных линий) | м | 5, для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | | | 3 | 5 | 5 | 0 |
| 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 | | | | | | | | |

(часть 2.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100578) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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

1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

2) служебные гаражи (4.9);

3) спорт (5.1);

4) общественное питание (4.6).

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое | служебные гаражи | общественное питание | Спорт |
| Предельные 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 | | | |
| Предельные 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 |
| Предельное 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.

(часть 3.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100592) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465775) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=148719) от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами [СанПиН 2.1.3684-21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=100041) "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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411554&dst=100012) "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](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 43. Зона учреждений здравоохранения (О-5)

(в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100607) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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 к 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 земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 5 | 3 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 16 | 3 | 16 | 5 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 | 40 | 40 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25, для лечебных учреждений и объектов санаторной деятельности - 50 | | | | | |

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

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

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

2) среднеэтажная жилая застройка (2.5);

3) хранение автотранспорта (2.7.1);

4) религиозное использование (3.7);

5) деловое управление (4.1);

6) стоянка транспортных средств (4.9.2).

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 | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Малоэтажная много квартирная жилая застройка | Хранение автотранспорта | Религиозное использование | Деловое управление | Стоянка транспортных 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 |
| 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. | | | | | | | |

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 к 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 установлению | 0 <\*>  1 <\*\*> |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Нет | | | |

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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.

Статья 44. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (О-6)

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

1) отдых (рекреация) (5.0);

2) спорт (5.1);

3) причалы для маломерных судов (5.4);

4) коммунальное обслуживание (3.1);

5) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

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

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

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 (4.9.2);

(п. 5 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=202917&dst=100006) администрации Находкинского городского округа от 02.08.2024 N 1893)

6) связь (6.8);

7) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

(часть 2 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100674) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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 | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Гостиничное обслуживание | Обеспечение внутреннего правопорядка, магазины | Связь | Стоянка транспортных средств |
| Предельные 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 |
| Предельные 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 |
| Предельное 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 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.  Минимальный процент озеленения - 10 | | | | | | | |

(часть 2.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100683) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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

1) бытовое обслуживание (3.3);

2) общественное питание (4.6);

3) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

4) 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 к 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.

(часть 3.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100696) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 45. Зона объектов религиозного назначения (О-7)

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

1) религиозное использование (3.7);

2) культурное развитие (3.6);

3) отдых (рекреация) (5.0);

4) коммунальное обслуживание (3.1);

5) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

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

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

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 (4.9.2);

(п. 3 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=202917&dst=100008) администрации Находкинского городского округа от 02.08.2024 N 1893)

4) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

(часть 2 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100712) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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 | | | |
| 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 | | | | | |

(часть 2.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100718) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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

1) магазины (4.4);

2) общественное питание (4.6);

3) служебные гаражи (4.9).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к 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 | | | |

(часть 3.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100731) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 46. Производственная зона (П-1)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) 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).

(часть 1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100184) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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 | Складские площадки | 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 | 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 | 100000 | 100000 | Не подлежит установлению | 5000 | Не подлежит установлению |
| Предельные 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 |
| 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 | | | | | | | |
| 1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.  2. Минимальный процент озеленения земельного участка (кроме объектов коммунального обслуживания) - 10 | | | | | | | |

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

(часть 1.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100213) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

2. Условно разрешенные виды использования:

1) бытовое обслуживание (3.3);

2) магазины (4.4);

3) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).

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 | |
| Магазины, бытовое обслуживание | Обеспечение занятий спортом в помещениях |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 750 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 5000 | 2000 |
| 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 | 2 | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 50 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | |

(часть 2.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100761) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) спорт (5.1);

2) общественное питание (4.6);

3) хранение автотранспорта (2.7.1);

4) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Общественное питание | | Спорт | Хранение автотранспорта |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | | 10 | 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 | 10000 | 5000 | 10000 | | 5000 |
| 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 | | | | | | |

(часть 3.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100775) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение объектов производства осуществлять с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411554&dst=100012) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", [СанПиН 2.1.3684-21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=100041) "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) временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности;

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

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) 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).

(часть 1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100218) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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 площадки | 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 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | 100000 | | | 10000 | Не подлежит установлению | 5000 | 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 пожарной охраны - 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 | | | | | | | | | |
| 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

(часть 1.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100243) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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).

(часть 2 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100247) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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 | 5000 | 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 | | | | |

(часть 2.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100255) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) питомники (1.17);

2) общественное питание (4.6).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Питомники | Общественное питание |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | 5000 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 10 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный процент озеленения земельного участка - 10 | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение объектов производства осуществлять с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411554&dst=100012) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", [СанПиН 2.1.3684-21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=100041) "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 санитарно-защитной зоне объектов пищевой промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека не допускается;

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

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

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 48. Транспортно-производственная зона (ТП)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) 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).

(часть 1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100259) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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, гидротехнические сооружения | Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса | 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 | 10000 | Не подлежит установлению | 5000 | Не подлежит установлению | 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.

(часть 1.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100294) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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).

(часть 2 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100820) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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 |
| 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 | 5000 |
| 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 | % | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный процент озеленения земельного участка - 10 | | |

(часть 2.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100824) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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).

(часть 3 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100837) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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 | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Общественно е 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 | 10000 | 5000 | 10000 | 5000 | 20000 |
| 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 | | | | | | |

(часть 3.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100844) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411554&dst=100012) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", [СанПиН 2.1.3684-21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=100041) "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) временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности;

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

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 49. Зона железнодорожного транспорта (Т-1)

(в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100857) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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 к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Железнодорожный транспорт | Коммунальное обслуживание |
| Предельные 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 | |
| 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 |
| Предельное 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. 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 |
| Склад |
| Предельные 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 к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Деловое управление, магазины, общественное питание | Обеспечение внутреннего правопорядка | Служебные гаражи | Коммунальное обслуживание |
| Предельные 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 | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 3 | 3, для объектов пожарной охраны - 10 | 3 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 4 | 4 | 2 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 60 | 80 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25 | | | | | | |

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических [правил](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411554&dst=100014) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=100041) "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.

Статья 50. Зона водного транспорта (Т-2)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) водный транспорт (7.3);

2) причалы маломерных судов (5.4);

3) коммунальное обслуживание (3.1);

4) деловое управление (4.1);

5) склад (6.9);

6) гидротехнические сооружения (11.3);

7) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

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

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

2. Условно разрешенные виды использования:

1) общественное питание (4.6);

2) бытовое обслуживание (3.3);

3) гостиничное обслуживание (4.7).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Общественное питание, бытовое обслуживание | Гостиничное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 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 | 2 | 4 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный процент озеленения земельного участка - 10 | | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) магазины (4.4);

2) служебные гаражи (4.9);

3) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

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

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

(часть 3.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100916) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 51. Зона воздушного транспорта (Т-3)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) воздушный транспорт (7.4);

2) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

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

2. Условно разрешенные виды использования - общественное питание (4.6).

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 |
| Общественное питание |
| 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 | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) магазины (4.4);

3) служебные гаражи (4.9);

4) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к 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 площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3, 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 | | | | | |

(часть 3.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100930) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 52. Зона автомобильного транспорта (Т-4)

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);~~

5) заправка транспортных средств (4.9.1.1);

6) обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);

7) автомобильные мойки (4.9.1.3);

8) ремонт автомобилей (4.9.1.4);

9) стоянка транспортных средств (4.9.2);

10) автомобильный транспорт (7.2);

11) трубопроводный транспорт (7.5);

12) охрана государственной границы Российской Федерации (8.2);

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

14) земельные участки общего назначения (13.0).

(часть 1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100299) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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 отдыха~~ | Хранение автотранспорта | Размещение гаражей для собственных нужд | Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса | Коммунальное обслуживание | Охрана государственной границы Российской Федерации, стоянка транспортных средств | Заправка транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 4 | 4 | 4 | 4 | 1 | Не подлежит установлению | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 25 | 25 | 15 | 25 | 4 | Не подлежит установлению | 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | 30 | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | Не подлежит установлению | для плоскостных объектов и подземной части – 0, для объектов капитального строительства - 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3 | 0 | 3 | 0 | Не подлежит установлению | для плоскостных объектов и подземной части – 3, для объектов капитального строительства - 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 6 | 1 | 3 | Не подлежит установлению | | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | Не подлежит установлению | 80 |
| 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, земельных участков общего назначения не подлежат установлению.

(часть 1.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100313) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

2. Условно разрешенные виды использования:

1) бытовое обслуживание (3.3);

2) деловое управление (4.1);

3) магазины (4.4);

4) общественное питание (4.6);

5) склад (6.9);

6) здравоохранение (3.4),

7) трубопроводный транспорт (7.5).

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, деловое управление, общественное питание, магазины | Склады | Здравоохранение | Трубопроводный транспорт |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 1 | 5 | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 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 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3 | 3 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 | 2 | 16 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 60 | 60 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 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 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Нет | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 53. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) рыбоводство (1.13);

2) растениеводство (1.1);

3) выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);

4) овощеводство (1.3);

5) выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);

6) садоводство (1.5);

7) научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);

8) питомники (1.17);

9) коммунальное обслуживание (3.1);

10) выпас сельскохозяйственных животных (1.20);

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

12) земельные участки общего назначения (13.0).

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| 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 | 10000 | 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 стороны красных линий) | м | 0 | 0 | 3 | 0 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=191411) 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.

(часть 1.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=100959) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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).

(часть 2 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100318) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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 земельного участка | кв. м | 30000 <\*> | 600 <\*> | 100 | 100 | 100 | 200 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 150000 <\*> | 100000 <\*> | Не подлежит установлению | | | Для города- 1500, для села - 2000 |
| 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=191411) Приморского края от 29.12.2003 N 89-КЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края".

(часть 2.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100330) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);

2) связь (6.8);

3) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Обеспечение внутреннего правопорядка | Связь |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 100 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 5 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 3, для объектов пожарной охраны - 10 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 | 2 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 | 60 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | |

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](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 54. Зона садоводческих объединений (Сх-2)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) ведение садоводства (13.2)

2) коммунальное обслуживание (3.1);

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

4) земельные участки общего назначения (13.0).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 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 | Для города - 1500, для села - 2000 [<\*>](#P4983) | 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469797) 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.

(часть 1.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100334) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

Примечание 4. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых земельных участков не менее чем на 4 м.

2. Условно разрешенные виды использования:

1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

2) магазины (4.4);

3) служебные гаражи (4.9);

4) туристическое обслуживание (5.2.1).

(п. 4 введен [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=101018) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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 | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Туристическое обслуживание | Магазины | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 10 | 20 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 200 | 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 | 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 | | | | | |

(часть 2.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=101020) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) в случае нахождения территорий садоводческих некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;

2) не допускается размещение объектов обслуживания автотранспорта, предназначенных для хранения и ремонта большегрузного транспорта;

3) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон;

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 55. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх-3)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) скотоводство (1.8);

2) звероводство (1.9);

3) птицеводство (1.10);

4) свиноводство (1.11);

5) рыбоводство (1.13);

6) научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);

7) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);

8) обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);

9) коммунальное обслуживание (3.1);

10) склад (6.9);

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

12) земельные участки общего назначения (13.0).

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| Скотоводство, звероводство, свиноводство, птицеводство | Рыбоводство | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, научное обеспечение сельского хозяйства, склады | ~~Магазины~~ | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 10 | 10 | ~~10~~ | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 600 [<\*>](#P5132) | 100 | 100 | ~~100~~ | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 100000 [<\*>](#P5132) | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 5 | 5 | 5 | ~~3~~ | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | 5 | ~~3~~ | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | 3 | ~~2~~ | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 70 | 70 | 70 | ~~40~~ | 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=191411) Приморского края от 29.12.2003 N 89-КЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края".

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

(часть 2 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=101034) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единица измерения | Значения параметров применительно к 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 | | |

(часть 2.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=101036) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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).

(часть 3 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=101049) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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 | |
| 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 | | | |

(часть 3.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=101053) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411554&dst=100012) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", [СанПиН 2.1.3684-21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=100041) "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](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 55.1. Зона огороднических объединений (Сх-4)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) ведение огородничества (13.1);

2) коммунальное обслуживание (3.1);

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

4) земельные участки общего назначения (13.0).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Ведение огородничества | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 300 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 1000 | 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 | 3 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 0 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 0 | 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) - 3 м.

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

(часть 2 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=101066) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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 |
| Рынки |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 200 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 |
| 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 | | |

(часть 2.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=101068) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) в случае нахождения территорий огороднических некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;

2) не допускается размещение объектов обслуживания автотранспорта, предназначенных для хранения и ремонта большегрузного транспорта;

3) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон:

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 56. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)

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

1) отдых (рекреация) (5.0);

2) спорт (5.1);

3) коммунальное обслуживание (3.1);

4) развлекательные мероприятия (4.8.1);

5) водные объекты (11.0);

6) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Отдых, рекреация, спорт | Коммунальное обслуживание | Развлекательные мероприятия |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 1 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 4 | 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 | 0 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | 0 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 0 | Не подлежит установлению | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 0, для плоскостных объектов спорта - 100 | 80 | 50 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения (кроме объектов коммунального обслуживания) - 50 | | | | |

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

2. Условно разрешенные виды использования:

1) религиозное использование (3.7);

2) культурное развитие (3.6);

3) общественное питание (4.6);

4) объекты дорожного сервиса (4.9.1);

5) складские площадки (6.9.1);

6) здравоохранение (3.4).

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Религиозное использование | Культурное развитие | Общественное питание | Складские площадки | Объекты дорожного сервиса | Здравоохранение |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 10 | 10 | 10 | 10 | 5 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 100 | 100 | 100 | 400 | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 0 | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3 | 3 | 0 | 3 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | 2 | - | 3 | 16 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 40 | - | 60 | 60 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 20 | | | | | | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) служебные гаражи (4.9);

2) причалы маломерных судов (5.4);

3) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к 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 | | | | |

(часть 3.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=101081) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

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

2) коммунальное обслуживание (3.1);

3) запас (12.3);

4) охрана государственной границы Российской Федерации (8.2).

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

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

2. Условно разрешенные виды использования 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).

(часть 2 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=101095) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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 | | | |
| Трубопроводный транспорт | Питомники | Рыбоводство | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |  |
| Минимальная ширина земельного участка | м | Не подлежит установлению | 10 | 10 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | 100 | 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 | 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.

(часть 2.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=101101) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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

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

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) охрана природных территорий (9.1);

2) историко-культурная деятельность (9.3);

3) резервные леса (10.4);

4) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

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

2. Условно разрешенные виды использования:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) природно-познавательный туризм (5.2);

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) ограничения использования определяются Лесным кодексом Российской Федерации;

2) в границах Сергеевского лесничества использование лесов осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом Сергеевского лесничества.

Статья 59. Зона отдыха и туризма (Р-4)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) гостиничное обслуживание (4.7);

2) отдых (рекреация) (5.0);

3) спорт (5.1);

4) туристическое обслуживание (5.2.1);

5) охота и рыбалка (5.3);

6) причалы маломерных судов (5.4);

7) поля для гольфа или конных прогулок (5.5);

8) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

9) санаторная деятельность (9.2.1);

10) водные объекты (11.0);

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

12) природно-познавательный туризм (5.2);

13) общее пользование водными объектами (11.1);

14) коммунальное обслуживание (3.1).

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 | | | | | | |
| Спорт, санаторная деятельность, гостиничное обслуживание, туристическое обслуживание, охота и рыбалка | Причалы маломерных судов, поля для гольфа или конных прогулок | Обеспечение внутреннего правопорядка | Природно-познавательный туризм | Отдых, рекреация | Общее пользование водными объектами | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 200 | 500 | 4 | Не подлежит установлению | 500 | Не подлежит установлению | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 | 0 | Не подлежит установлению | 0 | Не подлежит установлению | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 0 | 3 | Не подлежит установлению | 0 | Не подлежит установлению | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 0 | 1 | 1 | 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40, для плоскостных сооружений - 100 | 0 | 80 | Не подлежит установлению | 40 | Не подлежит установлению | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 50, для иных объектов - 10 | | | | | | | | |

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

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

1) блокированная жилая застройка (2.3);

2) цирки и зверинцы (3.6.3);

3) магазины (4.4).

(часть 2 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=101116) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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 [<\*>](#P5886) (под каждый жилой дом, блокированный с другим жилым домом) | 500 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | 1000 [<\*>](#P5886) (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.

(часть 2.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100341) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

~~1) коммунальное обслуживание (3.1);~~

2) общественное питание (4.6);

3) развлечения (4.8);

4) служебные гаражи (4.9);

5) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к 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 линий) | м | 15 | 3 | ~~0~~ | 3 |
| 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 | | | | | |

(часть 3.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=101136) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон;

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 60. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) связь (6.8);

3) энергетика (6.7);

4) трубопроводный транспорт (7.5).

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 | |
| Связь, энергетика, трубопроводный транспорт | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 4 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 20 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 100 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Нет | | | |

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).

(часть 2 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=101150) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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 | |
| 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 | | | |

(часть 2.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=101155) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

3. Вспомогательные виды использования:

1) служебные гаражи (4.9);

2) специальное пользование водными объектами (11.2);

3) 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 к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 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 [<\*>](#P6087)  0 [<\*\*>](#P6088) |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 1 [<\*>](#P6087)  0 [<\*\*>](#P6088) |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 [<\*>](#P6087)  0 [<\*\*>](#P6088) |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Нет | | |

Примечание 1.

<\*> - гаражи;

<\*\*> - стоянки (парковки).

Примечание 2. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования и специального пользования водными объектами не подлежат установлению.

4. Ограничение 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](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 61. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)

1. Основные виды разрешенного использования:

1) ритуальная деятельность (12.1);

2) религиозное использование (3.7);

3) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Ритуальная деятельность | Религиозное использование |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2400 | 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 | 6 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 65 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | |

Примечание 1. Предельные (минимальные и/или максимальные) 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 - 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 к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины |
| 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 | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | |

3. Вспомогательные виды использования:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) бытовое обслуживание (3.3);

3) служебные гаражи (4.9);

4) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно к 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 этажей | этаж | 1 | Не подлежит установлению | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 80 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | |

(часть 3.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=101168) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 62. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп-2)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) обеспечение обороны и безопасности (8.0);

2) обеспечение вооруженных сил (8.1);

3) охрана государственной границы Российской Федерации (8.2);

4) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

5) обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4).

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 |
| Обеспечение обороны и безопасности, обеспечение вооруженных сил, охрана государственной границы Российской Федерации, обеспечение внутреннего правопорядка, обеспечение деятельности по исполнению наказаний |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | Не подлежит установлению |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | Не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | Не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Нет | | |

Примечание 1. Предельные (минимальные и/или максимальные) 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: не установлены.

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).

(часть 3 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=101182) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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 | | |
| 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 | | | | |

(часть 3.1 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=101187) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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](#P597) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

(введена [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=190694&dst=101202) администрации Находкинского городского округа от 22.09.2023 N 1835)

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 к 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.

Статья 63.1. Запретная зона военного объекта (Сп-4)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) обеспечение обороны и безопасности (8.0);

2) обеспечение вооруженных сил (8.1);

3) охрана государственной границы Российской Федерации (8.2);

4) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

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 |
| Обеспечение обороны и безопасности, обеспечение вооруженных сил, охрана государственной границы Российской Федерации, обеспечение внутреннего правопорядка |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | Не подлежит установлению |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | Не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | Не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Нет | | |

Примечание 1. Предельные (минимальные и/или максимальные) 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: не установлены.

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

1) коммунальное обслуживание (3.1).

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 |
| Коммунальное обслуживание |
| 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 | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Нет | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

На все земельные участки или объекты капитального строительства находящиеся в запретной зоне военного объекта (Сп-4) устанавливаются ограничения использования в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (с изменениями и дополнениями).

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

(введена [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100349) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображены в [статье 33.1](#P412) 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;

ж) при капитальном ремонте объектов капитального строительства, связанном с заменой либо установкой элементов покрытия крыш, навесов и козырьков к применению допустимы материалы, соответствующие следующим требованиям: для скатных и плоских кровель, покрытий навесов и козырьков допускается применять цвета красно-коричневых, терракотовых и серых оттенков, приближенные к цветам палитры RAL Classic: 3007-3011, 8002-8017 (за исключением 8003, 8007, 8008), 7021, 7024, 7043, 8019, 8022, 9004.

Все внешние, металлические и пластмассовые элементы крыши (трубы, отливы и т.п.) за исключением функциональных элементов эксплуатируемой крыши (детские площадки, террасы, ограждение и др.) должны выполняться в едином цветовом решении. В пределах одного объекта капитального строительства для кровель, покрытий навесов и козырьков должны применяться материалы в едином цветовом решении.

Для материалов с однородной текстурой, без выраженного красочного слоя (натуральные материалы и материалы, имитирующие натуральные материалы) разрешено отклонение от перечня допустимых цветов, при условии, что они повторяют свой натуральный цвет.

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 Находкинского 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;

л) в целях сохранения внешнего архитектурного облика сложившейся застройки исторического центра Находкинского городского округа размещение вывесок и (или) рекламных конструкций на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, рекомендуется в виде объемных букв и символов без использования фона (подложки);

м) при капитальном ремонте объектов капитального строительства, связанном с заменой либо установкой элементов покрытия крыш, навесов и козырьков к применению допустимы материалы, соответствующие следующим требованиям: для скатных и плоских кровель, покрытий навесов и козырьков допускается применять цвета красно-коричневых, терракотовых и серых оттенков, приближенные к цветам палитры RAL Classic: 3007-3011, 8002-8017 (за исключением 8003, 8007, 8008), 7021, 7024, 7043, 8019, 8022, 9004.

Все внешние, металлические и пластмассовые элементы крыши (трубы, отливы и т.п.) за исключением функциональных элементов эксплуатируемой крыши (детские площадки, террасы, ограждение и др.) должны выполняться в едином цветовом решении. В пределах одного объекта капитального строительства для кровель, покрытий навесов и козырьков должны применяться материалы в едином цветовом решении.

Для материалов с однородной текстурой, без выраженного красочного слоя (натуральные материалы и материалы, имитирующие натуральные материалы) разрешено отклонение от перечня допустимых цветов, при условии, что они повторяют свой натуральный цвет.

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

(введена [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100370) администрации Находкинского городского округа от 21.05.2024 N 1218)

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=174814&dst=100013) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=136589) Думы Находкинского городского округа от 25.09.2019 N 449-НПА.

Статья [66](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100347). Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Глава Находкинского городского округа после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

Статья [67](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW020&n=200435&dst=100348). Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Приморского края.

Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после вступления в силу настоящего постановления подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости.