

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к решению Совета депутатов  
городского поселения  
«Город Советская Гавань»  
Советско-Гаванского  
муниципального района  
Хабаровского края

от 01.08.2024 № 23

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Совета депутатов  
городского поселения  
«Город Советская Гавань»  
от 30.05.2013 № 27

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД СОВЕТСКАЯ ГАВАНЬ»  
СОВЕТСКО-ГАВАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**

Администрация городского поселения  
«Город Советская Гавань»  
Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края  
2023 г.

**СОСТАВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД СОВЕТСКАЯ ГАВАНЬ»**

| <b>Глава</b> | <b>Статья</b> | <b>Наименование</b>   | <b>Стр.</b> |
|--------------|---------------|---|-------------|
|              |               | <b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>  | 5           |
| <b>1</b>     |               | <b>ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ</b>  | 6           |
|              | 1             | Особенности правового регулирования градостроительной деятельности на территории городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края  | 6           |
|              | 2             | Полномочия представительного органа местного самоуправления городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края – Совета депутатов городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки | 7           |
|              | 3             | Полномочия органов местного самоуправления городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки   | 8           |
|              | 4             | Полномочия главы администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки   | 8           |
|              | 5             | Полномочия органов местного самоуправления Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края на территории городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки   | 9           |
|              | 6             | Полномочия главы администрации Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края на территории городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки   | 10          |
|              | 7             | Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения и муниципального района   | 10          |
| <b>2</b>     |               | <b>ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ</b>   | 14          |
|              | 8             | Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства   | 14          |
|              | 9             | Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края  | 15          |
| <b>3</b>     |               | <b>ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕ-</b>   | 19          |

|          |    |  |    |
|----------|----|--|----|
|          |    | НИЯ «ГОРОД СОВЕТСКАЯ ГАВАНЬ» СОВЕТСКО-ГАВАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ   |    |
|          | 10 | Общие положения о подготовке документации по планировке территории   | 19 |
|          | 11 | Порядок подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского поселения   | 22 |
| <b>4</b> |    | ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ   | 25 |
|          | 12 | Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, отнесенным к полномочиям органа местного самоуправления городского поселения           | 25 |
| <b>5</b> |    | ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  | 30 |
|          | 13 | Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки  | 30 |
| <b>6</b> |    | О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ   | 36 |
|          | 14 | Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | 36 |
| <b>7</b> |    | КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД СОВЕТСКАЯ ГАВАНЬ»   | 40 |
|          | 15 | Карта градостроительного зонирования городского поселения «Город Советская Гавань»   | 40 |
|          |    | Карта границ зон с особыми условиями использования территории  | 41 |
|          |    | Карта границ территорий объектов культурного наследия  | 41 |
|          |    | Карта границ территорий исторических поселений федерального значения, регионального значения   | 42 |
|          |    | Карта границ территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности | 42 |
|          |    | Карта границ территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства  | 42 |
| <b>8</b> |    | ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ   | 43 |
|          | 16 | Территориальные зоны и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  | 43 |
|          | 17 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности                                      | 86 |
|          | 18 | Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:                | 89 |

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
«ГОРОД СОВЕТСКАЯ ГАВАНЬ» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее также - Правила) являются нормативно-правовым актом городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 13 июля 2015 года №212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Хабаровского края, Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края и городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края.

2. Внесение изменений в Правила разработаны с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, утвержденном Решением Совета депутатов городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края от 18.05.2023 №23 «О внесении изменений в генеральный план городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, утвержденный решением Совета депутатов городского поселения «Город Советская Гавань».

3. В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- 1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 2) подготовка документации по планировке территории;
- 3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) внесение изменений в настоящие Правила;
- 5) регулирование иных вопросов землепользования и застройки (в том числе и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

## **ГЛАВА 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 1. Особенности правового регулирования градостроительной деятельности на территории городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края**

1. В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 части 1.1 статьи 4 Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 года №212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» к свободному порту Владивосток относятся территории муниципальных образований Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края.

2. В соответствии со статьёй 28 Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 года №212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» в целях создания благоприятной среды для привлечения инвестиций в объекты капитального строительства на территории Свободного порта Владивосток устанавливаются особенности правового регулирования градостроительной деятельности, предусмотренной настоящими Правилами.

3. В соответствии со статьёй 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и пунктами 1 и 2 настоящей статьи на территории городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее – городского поселения) регулирование деятельности в области землепользования и застройки осуществляют:

3.1. Органы местного самоуправления Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области:

1) подготовка и утверждение документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории);

2) выдача градостроительного плана земельного участка;

3) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования);

4) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории), 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);

б) подготовка и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории), 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);

3.2. Органы местного самоуправления городского поселения в области:

1) принятие решения о разработке Правил землепользования и застройки городского поселения (далее – Правил);

2) принятие решения о внесении изменений в Правила;

3) принятие решений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил и проектам внесения изменений в Правила.

4) подготовка и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил и проектам внесения изменений в Правила.

4. Полномочия органов местного самоуправления муниципального района в области градостроительной деятельности, предусмотренные настоящей статьёй, могут быть перераспределены между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, указанных в статье 4 Федерального закона от 13 июля 2015 года 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

## **Статья 2. Полномочия представительного органа местного самоуправления городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края – Совета депутатов городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки**

К полномочиям представительного органа местного самоуправления городского поселения - Совета депутатов городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законами Хабаровского края, Уставом городского поселения, иными нормативными правовыми актами городского поселения относятся:

- 1) утверждение Правил землепользования и застройки городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее – Правил);
- 2) утверждение внесенных изменений в Правила;
- 3) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов городского поселения Уставом городского поселения.

### **Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки**

1. В соответствии с пунктом 4.2 статьи 1 настоящих Правил к полномочиям органов местного самоуправления городского поселения относятся:

2. обеспечение проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в случае их организации местной администрацией;

3. осуществление проверки проекта о внесении изменения в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее – муниципального района), схеме территориального планирования Хабаровского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

### **Статья 4. Полномочия главы администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки**

1. В соответствии с пунктом 3.2 статьи 1 настоящих Правил к полномочиям главы администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее - Главы администрации городского поселения) относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссии).

3) принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила.

## **Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края на территории городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки**

К полномочиям органов местного самоуправления муниципального района относятся:

1) осуществление проверки проекта о внесении изменения в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, схемы территориального планирования Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее – муниципального района), схемы территориального планирования Хабаровского края, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) обеспечение подготовки документации по планировке территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) определение порядка подготовки документации по планировке территории, порядка принятия решения об утверждении документации по планировке территории;

4) обеспечение подготовки внесений изменений в документацию по планировке территории;

5) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 9 настоящих Правил;

6) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7) организация проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом настоящими Правилами;

8) подготовка рекомендации главе администрации муниципального района по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений уполномоченного органа местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки.

## **Статья 6. Полномочия главы администрации Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края на территории городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям главы администрации Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее - Главы администрации муниципального района) в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссии).

2) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид на основании рекомендаций, указанных в части 8 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Статья 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4) принятие решений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, относящихся к полномочиям органов местного самоуправления муниципального района в соответствии с настоящими Правилами.

## **Статья 7. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения и муниципального района**

1. В целях обеспечения реализации настоящих Правил, одновременно с принятием решения главы городского поселения о подготовке проекта Правил, о подготовке проекта внесения изменений в Правила, главой администрации городского поселения утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссии).

2. Комиссия формируется для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования застройки на основе градостроительного зонирования территории.

3. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом и осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам и иным нормативным правовым актам органов местного самоуправления городского поселения.

### **4. Комиссия городского поселения:**

В соответствии с частью 17 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 19-21 Закона Хабаровского края от 07.04.2023

№ 391 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Хабаровском крае», статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами органов самоуправления городского поселения, руководствуясь статьей 1 настоящих Правил:

-организует последовательное формирование и совершенствование системы правового регулирования землепользования и застройки, обеспечивает постоянное действие Правил, в том числе посредством внесения в них изменений и дополнений по процедурам, согласно статье 17 настоящих Правил;

-координирует действия администрации городского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки;

-организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

-проводит общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности, и принимает по их результатам заключение;

-подготавливает рекомендации Главе администрации городского поселения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местного самоуправления городского поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки.

-контролирует соблюдение Правил всеми субъектами градостроительной деятельности;

-осуществляет иные полномочия в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения.

4.1. Настоящими Правилами, устанавливаются требования к составу и порядку деятельности Комиссии администрации городского поселения:

Комиссия:

1) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативно-правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

2) организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом статьей 12, настоящих Правил;

3) подготавливает рекомендации главе администрации городского поселения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила,

4) осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными нормативными правовыми актами городского поселения, регламентирующими её деятельность.

4.2. В состав Комиссии включаются представители:

1) представительного органа муниципального образования;

2) структурных подразделений администрации муниципального района, городского поселения:

- а) в области архитектуры, градостроительства, землеустройства;
- б) в области имущественных отношений;
- в) по охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) муниципального значения (при наличии на соответствующей территории указанных объектов).

4.3. В состав Комиссии могут включаться представители:

- 1) органов государственной власти Хабаровского края;
- 2) органов государственного контроля (надзора);
- 3) общественных объединений, органов территориального общественного самоуправления;
- 4) коммерческих организаций, а также их союзов и ассоциаций.

4.4. Представители указанных в пункте 3 настоящей статьи органов, объединений и организаций включаются в состав Комиссии по согласованию с соответствующими органами, объединениями и организациями.

4.5. Численность членов Комиссии должна составлять не менее пяти человек.

4.6. Количество членов комиссии, указанных в пункте 3 настоящей статьи, не может составлять более одной трети от общего числа членов комиссии.

4.7. Персональный состав Комиссии утверждается главой администрации муниципального образования. Решением главы администрации муниципального образования персональный состав Комиссии может изменяться при условии выполнения требований, установленных настоящей статьёй.

4.8. Председатель Комиссии назначается главой администрации муниципального образования.

4.9. Требования к порядку деятельности Комиссии:

- 1) Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.
- 2) Руководство деятельностью Комиссии осуществляется председателем Комиссии.

3) Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа ее членов.

4) Решение Комиссии принимается большинством голосов от числа членов Комиссии, присутствующих на заседании Комиссии, путем открытого голосования. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5) На заседании Комиссии ведется протокол, в котором отражаются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем Комиссии.

6) Член Комиссии, не согласный с решением комиссии, вправе приложить к протоколу свое особое мнение, о чем в протоколе делается отметка.

4.10. Нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района могут устанавливаться дополнительные требования к составу и порядку деятельности Комиссии.

## **5. Комиссия муниципального района:**

В соответствии с частью 17 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 19-21 Закона Хабаровского края от 07.04.2023 № 391 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Хабаровском крае», иными нормативными правовыми актами муниципального района, руководствуясь статьей 1 настоящих Правил:

-рассматривает заявления физических или юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 9 настоящих Правил, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

-рассматривает заявления физических или юридических лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с учетом положений статьи 14 настоящих Правил;

-проводит общественные обсуждения по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и принимает по их результатам заключение в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений, утвержденном решением Собрания депутатов Советско-Гаванского муниципального района от 10.05.2018 № 525 (в ред. от 26.04.2022) с учетом положений статьи 9 настоящих Правил, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

-подготавливает рекомендации Главе администрации муниципального района по результатам общественных обсуждений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в соответствии со статьями 9,14 настоящих Правил.

5.1. Требования к составу и порядку деятельности Комиссии муниципального района устанавливаются в соответствии с постановлением администрации Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края от 10.07.2019 № 431 «Об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки».

## **ГЛАВА 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **Статья 8. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.1. Установление основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

2.2. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с видами разрешённого использования, установленными градостроительным регламентом.

3. Перечень возможных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства принят в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

4. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

5. Основные и вспомогательные виды разрешённого 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.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных

на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешённого вида использования на условно разрешённый вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», нормативными правовыми актами муниципального района и в соответствии со статьёй 9 настоящих Правил.

### **Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края**

1. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (статья 15 настоящих Правил).

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства обращаются в Комиссию муниципального района с соответствующим заявлением.

3. В заявлении указывается:

а) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) Заявителя, наименования юридического лица, почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, для юридических лиц дополнительно указываются ИНН и регистрационный номер;

б) сведения о земельном участке, в отношении которого запрашивается получение разрешения на условно разрешённый вид использования (местоположение и кадастровый номер);

в) сведения об объекте капитального строительства, в отношении которого запрашивается получение разрешения на условно разрешённый вид использования (кадастровый номер);

г) вид права, на котором заявителю принадлежит земельный участок или объект капитального строительства и реквизиты (дата и номер) документа на пользование или владение земельным участком;

д) испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства из числа предусмотренных Правилами землепользования и застройки для территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;

е) обоснование границ санитарно-защитных либо охранных зон объектов капитального строительства (в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации);

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) доверенность (если заявление подписано представителем Заявителя);
- 2) согласие собственников земельного участка или объекта капитального строительства, находящихся в долевой собственности, на получение разрешения и обработку персональных данных.

К заявлению может прилагаться кадастровый паспорт земельного участка, свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости.

4. При получении заявления Комиссия муниципального района:

- 1) при соответствии документов перечню, предусмотренному пунктом 3 настоящей статьи, регистрирует заявление;
- 2) рассматривает заявление, осуществляет межведомственные запросы и готовит заключение по предмету запроса;

5. Основаниями для составления заключения Комиссии муниципального района являются:

- 1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- 2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

- 3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, предусмотренных Порядком организации и проведения общественных обсуждений, утвержденном решением Собрании депутатов Советско-Гаванского муниципального района от 10.05.2018 № 525 (в ред. от 26.04.2022) с учетом положений настоящей статьи, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения

по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

8. Комиссия муниципального района направляет сообщения о проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

9. Срок проведения общественных обсуждений с момента оповещения жителей поселения о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более пятнадцати дней.

10. Участники общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

11. Заключение о результатах общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Администрации муниципального района и Администрации поселения в сети «Интернет».

12. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, Комиссия муниципального района осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального района.

13. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

14. На основании указанных в части 8 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункте 12 настоящей статьи рекомендаций, Глава муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

15. Отказ в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается в случаях:

1) отсутствия у заявителя прав на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

2) несоответствия запрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства градостроительному регламенту, установленному Правилами применительно к территории, на которой находится земельный участок и (или) объект капитального строительства, документам территориального планирования;

3) оказания запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка или объекта капитального строительства негативного воздействия на окружающую среду, нарушающего права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, права и законные интересы правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на основании рекомендаций Комиссии, составленных на основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

16. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации муниципального района и городского поселения в сети «Интернет».

17. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке.

### **ГЛАВА 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления на территории городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края**

#### **Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов в соответствии со статьями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Хабаровского края.

4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в пункте 5 настоящей статьи.

5. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) при необходимости изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) при необходимости установления, изменения или отмены красных линий;

3) при необходимости образования земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую

границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

7) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

8) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

6. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. При этом должны соблюдаться следующие требования земельного и градостроительного законодательства:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

7. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

8. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

9. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления муниципального района, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района.

10. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органами местного самоуправления муниципального района по инициативе органов местного самоуправления городского поселения, муниципального района, 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

11. Указанное в пункте 10 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение

трёх дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского в сети «Интернет».

12. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

13. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления муниципального района.

5. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории в городском поселении определяется в соответствии со статьями 41-43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Хабаровского края, нормативными правовыми актами муниципального района и статьёй 11 настоящих Правил.

6. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов, в соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний, утвержденном решением Соборания депутатов Советско-Гаванского муниципального района от 10.05.2018 № 524 и статьёй 11 настоящих Правил.

## **Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского поселения**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями настоящей статьи Правил 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. В соответствии со статьёй 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» и статьёй 1 настоящих Правил,

подготовка и утверждение документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории), входящей в границы территории свободного порта Владивосток, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района.

3. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории в городском поселении определяется в соответствии со статьями 41-43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Хабаровского края, нормативными правовыми актами муниципального района.

4. Публичные слушания по проекту планировки территории, проекту межевания территории проводятся в сроки, установленные настоящей статьёй. Решение о проведении указанных публичных слушаний принимает глава муниципального образования и в соответствии с «Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности», утвержденным решением Собрания депутатов Советско-Гаванского муниципального района от 10.05.2018 № 524.

5. Срок проведения или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее десяти дней и более сорока дней.

6. Орган местного самоуправления муниципального района в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии со статьёй 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации органом местного самоуправления муниципального района, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии со статьёй 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

7.1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

7.2. В случае внесения изменений в указанные в пункте 7.1 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

17. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьёй 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального района, нормативными правовыми актами муниципального района с учетом положений настоящей статьи и пункта 6 статьи 10 настоящих Правил.

19. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет её на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

20. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

21. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте городского поселения и муниципального района в сети «Интернет».

## **ГЛАВА 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 12. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, отнесенным к полномочиям органа местного самоуправления городского поселения**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, отнесенным к полномочиям городского поселения, проводятся в соответствии со статьями 5.1, 28, 31,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в порядке, определяемом Уставом городского поселения и нормативными правовыми актами городского поселения, и положениями настоящей статьи.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания администрацией городского поселения проводятся в нижеследующих случаях:

- 1) при подготовке проекта Правил;
- 2) при подготовке проекта, предусматривающего внесение изменений в Правила кроме случаев, предусмотренных пунктом 3.3 статьи 13 настоящих Правил;
- 3) в иных случаях, предусмотренными Уставом городского поселения и иными нормативно-правовыми актами городского поселения.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся при внесении изменений в Правила в случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях городского поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского поселения (за исключением линейных объектов).

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил, внесения изменений в Правила (в один из указанных утвержденных документов), являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели в границах городского поселения земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. Целями проведения общественных обсуждений или публичных слушаний являются:

- 1) выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;
- 2) подготовка предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;
- 3) оказание влияния общественности на принятие решений уполномоченным органом местного самоуправления по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания.

6. В решении (постановлении) о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

1) информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

8. Решение об отказе в назначении общественных обсуждений или публичных слушаний должно быть мотивировано.

9. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

10. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводит их экспозицию или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

12. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

13. Предложения и замечания, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

14. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строи-

тельства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

15. Не требуется представление документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

16. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

17. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками публичных слушаний или общественных обсуждений одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний: о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

21. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации городского поселения в сети «Интернет» и (или) в информационных системах.

## **ГЛАВА 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

### **Статья 13. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящей статьёй Правил.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации городского поселения вопроса о внесении изменений в Правила в соответствии с Градостроительного кодекса Российской Федерации являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, схеме территориального планирования Советско-Гаванского муниципального Хабаровского края, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования Советско-Гаванского муниципального района изменений;

1.1) 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;

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

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

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержа-

щимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границе городского поселения.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Хабаровского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления городского поселения в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления городского поселения и муниципального района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях городского поселения;

4.1) органами местного самоуправления городского поселения в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского поселения;

5) физическими или юридическими лицами 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) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим 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 дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти Хабаровского края, органом местного самоуправления, принявшими решение о ком-

плексном развитии территории, юридическим лицом, определенным Правительством Хабаровского края и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Хабаровского края, главой администрации района решения о комплексном развитии территории, которое создано Правительством Хабаровского края, муниципальным районом или в уставном (складочном) капитале которого доля Хабаровского края, муниципального района составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Правительством Хабаровского края), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях городского поселения 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 Хабаровского края, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе администрации городского поселения требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава администрации городского поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 6 пункта 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 и подготовка предусмотренного пунктом 4 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с ча-

стью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского поселения, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации городского поселения.

4.1. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

5. Глава администрации городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава администрации городского поселения после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть обжаловано главой администрации района в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом

местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти Хабаровского края или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации городского поселения требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава администрации городского поселения обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется.

10. Срок уточнения Правил в соответствии с пунктом 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления

предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

11. Глава администрации городского поселения при получении от органа местного самоуправления городского поселения Проекта изменений Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по Проекту изменений Правил проводятся в порядке, определяемом Уставом городского поселения и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьёй 12 настоящих Правил.

13. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту изменений Правил Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект изменений Правил и представляет указанный проект главе администрации городского поселения. Обязательными приложениями к Проекту изменений Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

14. Глава администрации городского поселения в течение десяти дней после представления ему Проекта изменений Правил и указанных в пункте 13 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган муниципального образования для последующего утверждения или об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Внесение изменений в Правила утверждаются решением представительного органа муниципального образования. Обязательными приложениями к Проекту изменений Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации не требуется.

16. Проект изменений в Правила, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

17. Представительный орган муниципального образования (Совет депутатов городского поселения) по результатам рассмотрения Проекта изменения Правил и обязательных приложений к нему может утвердить внесение изменений в Правила или направить такой проект главе администрации го-

родского поселения на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

18. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальных сайтах городского поселения и муниципального района в сети «Интернет».

19. Утвержденные Правила (в актуализированной редакции с учетом утвержденных изменений) и решение об их утверждении подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил.

20. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

21. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Хабаровского края вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при наличии), схеме территориального планирования Хабаровского края, утвержденным до утверждения изменений Правил.

22. Изменения в Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным 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 населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

## **ГЛАВА 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 14. Порядок предоставления разрешения на 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.

2. 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.

3. 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.

4. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории свободного порта Владивосток, направляет в орган местного самоуправления муниципального района, на территориях которых расположен соответствующий земельный участок, заявление о предоставлении такого разрешения.

5. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в Комиссию муниципального района и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

- 1) соответствуют требованиям технических регламентов;
- 2) необходимы для эффективного использования земельного участка;
- 3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 10 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. Подготовка и проведение общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляются органом местного самоуправления муниципального района - Комиссией муниципального района.

8. Комиссия муниципального района организует рассмотрение поступившего заявления на общественных обсуждениях, куда приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию муниципального района до проведения общественных обсуждений для ознакомления всем заинтересованным лицам.

9. Срок проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений не может быть более пятнадцати дней.

10. Глава муниципального образования в течение пяти дней со дня поступления указанных в части 5 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Администрации муниципального района и городского поселения в сети «Интернет».

Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного

кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.



### 15.1 Карта границ зон с особыми условиями использования территории

На карте градостроительного зонирования городского поселения «Город Советская Гавань» (глава II настоящих Правил) отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1). Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 2). Приаэродромная территория, полоса воздушных подходов;
- 3). Водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 4). Прибрежная защитная полоса;
- 5). Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 6). Охранная зона метеостанции;
- 7). Санитарно-защитная зона (от предприятий и коммунальных объектов).
- 8). Зона охраняемого военного объекта.
- 9). Охранная зона тепловых сетей

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий по экологическим условиям и нормативному режиму градостроительной деятельности.

### 15.2 Карта границ территорий объектов культурного наследия

В связи с отсутствием на территории поселения объектов культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия не установлены.

### 15.4 Карта границ территорий исторических поселений федерального значения, регионального значения

На карте градостроительного зонирования не отображены границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения в связи с их отсутствием.

15.3 Карта границ территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности

На карте градостроительного зонирования не установлены границы территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, ввиду отсутствия на территории поселения такой деятельности.

15.5 Карта границ территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

На карте градостроительного зонирования границы территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, в границах городского поселения не установлены.

## ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

**Статья 16.** Территориальные зоны и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются настоящими Правилами в границах городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в пределах границ территориальных зон в соответствии с требованиями действующего законодательства и определяют правовой режим, виды разрешенного использования земельных участков в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных действующим законодательством в границах водоохраных, санитарно-защитных, охранных зон, зон затопления и подтопления, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, в границах городского поселения не установлены.

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса РФ на карте градостроительного зонирования городского поселения «Город Советская Гавань» (глава 7 настоящих Правил) установлены следующие территориальные зоны:

| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ  |  |
|---|--|
| Ж-1   | Зона застройки индивидуальными жилыми домами             |
| Ж-2   | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами    |
| Ж-3   | Зона ведения садоводства                                 |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ  |  |
| ОД-1  | Общественно-деловая зона                                 |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |  |
| ПК-1  | Коммунальная зона  |
| ПП-1  | Производственная зона                                    |
| ПТ-1  | Зона транспортной инфраструктуры                         |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ                            |  |
| СХ-1  | Зона сельскохозяйственных угодий                         |
| СХ-2  | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ                                      |  |
| Р-1   | Зона зеленых насаждений общего пользования               |
| Р-2   | Зона отдыха  |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ  |  |

|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| СК-1                            | Зона кладбищ             |
| <b>ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ</b> |                          |
| РТ-1                            | Зона режимных территорий |
| <b>ЗОНА АКВАТОРИЙ</b>           |                          |
| А-1                             | Зона акваторий           |

Также на карте градостроительного зонирования выделены земли, покрытые поверхностными водами и земли лесного фонда, градостроительные регламенты для которых не устанавливаются.

### 16.1 Жилые зоны.

#### Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

##### Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)   | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОКС) |
|-------|-------------------------|---|--|--|--|
| 1     | 2.1                     | Для индивидуального жилищного строительства                     | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 400 м <sup>2</sup><br>Максимальная площадь земельного участка – 1200 м <sup>2</sup><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Ограничения отсутствуют  |
| 2     | 3.5.1                   | Дошкольное, начальное и среднее общее образование               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооруже-   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 40   | Ограничения отсутствуют  |

|   |       |   |   |   |                         |
|---|-------|---|---|---|-------------------------|
|   |       |   | ний, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом   |   |                         |
| 3 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 800 м <sup>2</sup> .<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – от 2 до 3 эт.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50  | Ограничения отсутствуют |
| 4 | 2.3   | Блокированная жилая застройка               | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 400 м <sup>2</sup><br>Максимальная площадь земельного участка – 1200 м <sup>2</sup><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м, а со стороны смежного дома блокированной застройки - 0 м.<br>Предельное количество этажей – 3 эт.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Ограничения отсутствуют |

## 2. Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|---|--|--|
| 1     | 2.5                     | Среднеэтажная жилая застройка                                   | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гара- | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земель-          | Ограничения отсутствуют                            |

|   |       |  |  |   |  |
|---|-------|--|--|---|--|
|   |       |  | жей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | ного участка – 800 м <sup>2</sup><br>Минимальны отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – от 2 до 4.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50  |  |
| 2 | 3.7   | Религиозное использование                | Размещение зданий и сооружений религиозного использования.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельная высота объекта – 30 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 50  | Ограничения отсутствуют  |
| 3 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)                              | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка:<br>- аптеки – 500 м <sup>2</sup> ;<br>- поликлиники – 1500 м <sup>2</sup> ;<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| 4 | 3.1   | Коммунальное обслуживание                | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.<br>Предельная высота объекта – 3 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60   | Ограничения отсутствуют  |

|   |       |   |  |  |   |
|---|-------|---|--|--|---|
| 5 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).<br>При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| 6 | 3.2   | Социальное обслуживание   | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).<br>При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| 7 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности  | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев        | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).<br>При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| 8 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях  | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях   |  |   |
| 9 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом  | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)   |  |   |

|    |     |                      |  |  |   |
|----|-----|----------------------|--|--|---|
| 10 | 4.4 | Магазины             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м     | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.   | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон |
| 11 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60 |   |

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС  | Ограничения использования земельных участков и ОКС   |
|-------|-------------------------|---|---|---|--|
| 1     | 2.7                     | Обслуживание жилой застройки                                    | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.<br>Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60 | Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования   |
| 2     | 2.7.1                   | Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.<br>Предельная высота объекта – 6 м<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 80   | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).<br>При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строитель- |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  | ства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
|--|--|--|--|--|--|

### 16.1 Жилые зоны.

#### Ж-2. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами.

##### 1. Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС   | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|--|--|--|
| 1     | 2.5                     | Среднеэтажная жилая застройка                                   | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 800 м <sup>2</sup> .<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Минимальное количество этажей – 5.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Ограничения отсутствуют                            |
| 2     | 3.5.1                   | Дошкольное, начальное и среднее общее образование               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 40.  | Ограничения отсутствуют                            |

##### 2. Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС   | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|--|--|--|
| 1     | 2.1                     | Для индивидуального жилищного строительства                     | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 400 м <sup>2</sup><br>Максимальная площадь земельного участка – 1200 м <sup>2</sup><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Ограничения отсутствуют                            |
| 2     | 2.1.1                   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 800 м <sup>2</sup><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – от 2 до 4 эт.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50   | Ограничения отсутствуют                            |
| 3     | 3.7                     | Религиозное использование                                       | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельная высота объекта – 30 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50   | Ограничения отсутствуют                            |
| 4     | 3.4.1                   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здра-  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка:<br>- аптеки – 500 м <sup>2</sup> ;   | При встроенном размещении указанных объектов пре-  |

|   |       |   |   |  |   |
|---|-------|---|---|--|---|
|   |       |   | воохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)   | - поликлиники – 1500 м <sup>2</sup> ;<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 4.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 50  | дельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются                    |
| 5 | 3.2.3 | Оказание услуг связи  | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 4.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).<br>При встроенно-пристроенном размещении ука-                               |
| 6 | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 4.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 | занных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| 7 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности  | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 4.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).<br>При встроенно-пристроенном размещении ука-                               |
| 8 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях  | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 4.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | занных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| 9 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом  | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной  |  | занных объектов предельные размеры земель-  |

|    |       |  |   |  |  |
|----|-------|--|---|--|--|
|    |       |  | игры)   |  | ного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| 10 | 4.4   | Магазины                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.   | Ограничения отсутствуют  |
| 11 | 4.6   | Общественное питание                   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 60   | Ограничения отсутствуют  |
| 12 | 4.7   | Гостиничное обслуживание               | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                     | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 4.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60 | Ограничения отсутствуют  |
| 13 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса              | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60 | Ограничения отсутствуют  |
| 14 | 3.10  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.   | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).<br>При встроено-                    |

|    |     |                           |   |   |  |
|----|-----|---------------------------|---|---|--|
|    |     |                           |   | Максимальный процент застройки земельного участка – 50  | пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
| 15 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов использования с разрешенного кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.<br>Предельная высота объекта – 6 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60. | Ограничения отсутствуют  |

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС  | Ограничения использования земельных участков и ОКС                                  |
|-------|-------------------------|---|---|---|---|
| 1     | 2.7                     | Обслуживание жилой застройки                                    | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.<br>Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60 | Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания основного вида использования |
| 2     | 2.7.1                   | Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназна-   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе   | Ограничения отсутствуют   |

|  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|---|--|--|
|  |  |  | ченных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.<br>Предельная высота объекта – 6 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 80 |  |
|--|--|--|---|--|--|

## 16.1 Жилые зоны.

### Ж-3. Зона ведения садоводства

#### 1. Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС  | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|---|--|--|
| 1     | 1.5                     | Ведение садоводства   | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 400 м <sup>2</sup><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60. | Ограничения отсутствуют                            |
| 2     | 13.1                    | Ведение огородничества  | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур  |  |  |
| 3     | 2.1                     | Для индивидуального жилищного строительства                     | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 400 м <sup>2</sup><br>Максимальная площадь земельного участка – 1200 м <sup>2</sup><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.                                | Ограничения отсутствуют                            |

|  |  |  |  |   |  |
|--|--|--|--|---|--|
|  |  |  | для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 |  |
|--|--|--|--|---|--|

## 2. Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка                       | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС   | Ограничения использования земельных участков и ОКС   |
|-------|-------------------------|---|---|--|--|
| 1     | 3.1                     | Коммунальное обслуживание   | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов использования с разрешенного кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.<br>Предельная высота объекта – 6 м<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60. | Ограничения отсутствуют  |
| 2     | 4.4                     | Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.   | Ограничения отсутствуют  |
| 3     | 4.6                     | Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 60   |  |
| 4     | 3.2.3                   | Оказание услуг связи  | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 4.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50   | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).<br>При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры зе- |
| 4     | 3.1.2                   | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.   |  |

|  |  |               |  |  |  |
|--|--|---------------|--|--|--|
|  |  | нальных услуг |  | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 4.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 | мельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются |
|--|--|---------------|--|--|--|

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС   | Ограничения использования земельных участков и ОКС   |
|-------|-------------------------|---|---|--|--|
| 1     | 13.0                    | Земельные участки общего назначения                             | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.<br>Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60. | Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования |
| 2     | 2.7.1                   | Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.<br>Предельная высота объекта – 6 м<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 80  | Ограничения отсутствуют  |

## 16.2 Общественно-деловые зоны.

### ОД-1. Общественно-деловая зона.

#### 1. Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (чис- | Наименование вида разрешенно- | Описание вида разрешенного использования земельного | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земель- | Ограничения использова- |
|-------|-----------|-------------------------------|---|--|-------------------------|
|-------|-----------|-------------------------------|---|--|-------------------------|

|   | ловое значение) | го использования земельного участка                 | участка  | ных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС   | ния земельных участков и ОКС |
|---|-----------------|---|--|---|------------------------------|
| 1 | 4.0             | Предпринимательство                                 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 5.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60  | Ограничения отсутствуют      |
| 2 | 3.8             | Общественное управление                             | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 5.  | Ограничения отсутствуют      |
| 3 | 8.2             | Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации                                 | Максимальный процент застройки земельного участка - 50  |                              |
| 4 | 3.5.1           | Дошкольное, начальное и среднее общее образование   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 40. | Ограничения отсутствуют      |
| 5 | 3.5.2           | Среднее и высшее профессиональное образование       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и про-   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установ-   | Ограничения отсутствуют      |

|    |     |                                  |   |   |                         |
|----|-----|----------------------------------|---|---|-------------------------|
|    |     |                                  | свещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | лению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 4.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 40.   |                         |
| 6  | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 5.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 50  | Ограничения отсутствуют |
| 7  | 3.2 | Социальное обслуживание          | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 4.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 50  | Ограничения отсутствуют |
| 8  | 3.4 | Здравоохранение                  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка:<br>- аптеки – 500 м <sup>2</sup> ;<br>- поликлиники – 1500 м <sup>2</sup> ;<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 5.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Ограничения отсутствуют |
| 9  | 4.7 | Гостиничное обслуживание         | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 5.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50  | Ограничения отсутствуют |
| 10 | 3.6 | Культурное развитие              | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида раз-  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установ-   | Ограничения отсутствуют |

|     |       |                           |   |  |                         |
|-----|-------|---------------------------|---|--|-------------------------|
|     |       |                           | решенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3  | лению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 5.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50   |                         |
| 11  | 3.3   | Бытовое обслуживание      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                       |  |                         |
| 12  | 5.1   | Спорт                     | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 5.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Ограничения отсутствуют |
| 14. | 3.1   | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 5.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Ограничения отсутствуют |
| 15  | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Ограничения отсутствуют |
| 16  | 4.4   | Магазины                  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.   | Ограничения отсутствуют |
| 17  | 4.6   | Общественное питание      | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 5.   |                         |

|    |     |                                      |   |  |                         |
|----|-----|--------------------------------------|---|--|-------------------------|
|    |     |                                      |   | Максимальный процент застройки земельного участка - 60   |                         |
| 18 | 4.1 | Деловое управление                   | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 4.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Ограничения отсутствуют |
| 19 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60 | Ограничения отсутствуют |

## 2. Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС  | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|--|---|--|
| 1     | 2.1                     | Для индивидуального жилищного строительства                     | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 400 м <sup>2</sup><br>Максимальная площадь земельного участка – 1200 м <sup>2</sup><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50. | Ограничения отсутствуют                            |
| 2     | 2.1.1                   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе   | Ограничения отсутствуют                            |

|   |     |                                  |  |   |                         |
|---|-----|----------------------------------|--|---|-------------------------|
|   |     |                                  | этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома  | площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 800 м <sup>2</sup><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – от 2 до 4эт.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50   |                         |
| 3 | 2.3 | Блокированная<br>жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 400 м <sup>2</sup><br>Максимальная площадь земельного участка – 1200 м <sup>2</sup><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м, а со стороны смежного дома блокированной застройки - 0 м.<br>Предельное количество этажей – 3 эт.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 |                         |
| 4 | 2.5 | Среднеэтажная<br>жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 800 м <sup>2</sup><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 8 эт.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50  | Ограничения отсутствуют |

|   |     |   |   |   |                         |
|---|-----|---|---|---|-------------------------|
| 5 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 800 м <sup>2</sup><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – от 9 этажей и более.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Ограничения отсутствуют |
|---|-----|---|---|---|-------------------------|

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС   | Ограничения использования земельных участков и ОКС   |
|-------|-------------------------|---|---|---|--|
| 1     | 2.7                     | Обслуживание жилой застройки                                    | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.<br>Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60 | Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования |
| 2     | 2.7.1                   | Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 80.   | Ограничения отсутствуют  |

## 16.3 Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

### ПК-1. Коммунальная зона.

#### 1. Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС  | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|---|---|--|
| 1     | 3.1                     | Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м. | Ограничения отсутствуют                            |
| 2     | 7.5                     | Трубопроводный транспорт  | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов   | Предельная высота объекта – 20 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 80   |  |

#### 2. Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС   | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|---|--|--|
| 1     | 3.3                     | Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 4.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Ограничения отсутствуют                            |
| 2     | 4.1                     | Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 3.   |  |

|   |       |                               |   |  |                         |
|---|-------|-------------------------------|---|--|-------------------------|
|   |       |                               | организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   | Максимальный процент застройки земельного участка - 50   |                         |
| 3 | 4.4   | Магазины                      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 5.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 60                         |                         |
| 4 | 4.7   | Гостиничное обслуживание      | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                     | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 4.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60                         |                         |
| 5 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса     | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50                         | Ограничения отсутствуют |
| 6 | 6.0   | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 1000 м <sup>2</sup><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 4.<br>Максимальный процент застройки – 50. | Ограничения отсутствуют |
| 7 | 10.3  | Заготовка лесных ресурсов     | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и ди-  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.   | Ограничения отсутствуют |

|  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|---|--|--|
|  |  |  | корастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 |  |
|--|--|--|---|--|--|

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС   | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|---|--|--|
| 1     | 2.7.1                   | Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 80. | Ограничения отсутствуют                            |

## 16.3 Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

### ПП-1. Производственная зона.

#### 1. Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС   | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|--|--|--|
| 1     | 6.0                     | Производственная деятельность                                   | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 1000 м <sup>2</sup>                           | Ограничения отсутствуют                            |
| 2     | 6.4                     | Пищевая промышленность  | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 4.<br>Максимальный процент застройки – 50. |  |

|   |       |                                 |  |   |                         |
|---|-------|---------------------------------|--|---|-------------------------|
|   |       |                                 | напитков и табачных изделий  |   |                         |
| 3 | 6.6   | Строительная промышленность     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции  |   |                         |
| 4 | 6.7   | Энергетика                      | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1  |   |                         |
| 5 | 6.9   | Склад                           | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |   |                         |
| 6 | 6.9.1 | Складские площадки              | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе  |   |                         |
| 7 | 8.3   | Обеспечение внутреннего порядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов граждан-   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м | Ограничения отсутствуют |

|  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|---|--|--|
|  |  |  | ской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60. |  |
|--|--|--|---|--|--|

## 2. Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС   | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|---|--|--|
| 1     | 4.1                     | Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 4.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Ограничения отсутствуют                            |
| 2     | 4.4                     | Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.   | Ограничения отсутствуют                            |
| 3     | 4.6                     | Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 4.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 60   | Ограничения отсутствуют                            |
| 4     | 4.7                     | Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60 | Ограничения отсутствуют                            |
| 5     | 4.9.1                   | Объекты дорожного сервиса                                       | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от гра-  | Ограничения отсутствуют                            |

|   |     |                           |   |  |                         |
|---|-----|---------------------------|---|--|-------------------------|
|   |     |                           | кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4  | ниц земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50   |                         |
| 6 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов использования с разрешенного кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60. | Ограничения отсутствуют |

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС  | Ограничения использования земельных участков и ОКС   |
|-------|-------------------------|---|---|---|--|
| 1     | 2.4                     | Передвижное жилье   | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.<br>Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60 | Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования |
| 2     | 2.7                     | Обслуживание жилой застройки                                    | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |   |  |

|   |       |                          |  |  |                         |
|---|-------|--------------------------|--|--|-------------------------|
| 3 | 2.7.1 | Хранение авто-транспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения авто-транспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60. | Ограничения отсутствуют |
|---|-------|--------------------------|--|--|-------------------------|

### 16.3 Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

#### ПТ-1. Зона транспортной инфраструктуры.

##### 1. Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС  | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|--|---|--|
| 1     | 7.1                     | Железнодорожный транспорт                                       | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 1500 м <sup>2</sup><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м. | Ограничения отсутствуют                            |
| 2     | 7.4                     | Воздушный транспорт   | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных | Предельное количество этажей – 4.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50   |  |

|   |       |                                      |   |  |                         |
|---|-------|--------------------------------------|---|--|-------------------------|
|   |       |                                      | судов   |  |                         |
| 3 | 5.1.6 | Авиационный спорт                    | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)   |  |                         |
| 4 | 7.3   | Водный транспорт                     | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |  |                         |
| 5 | 5.1.5 | Водный спорт                         | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  |  |                         |
| 6 | 4.1   | Деловое управление                   | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 5.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 50 | Ограничения отсутствуют |
| 7 | 8.3   | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями про-   |  |                         |

|    |        |                           | изводственных зданий  |  |                         |
|----|--------|---------------------------|---|--|-------------------------|
| 8  | 4.9.1  | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.<br>Предельная высота объекта – 3 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 80 | Ограничения отсутствуют |
| 9  | 2.7.1  | Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9   |  |                         |
| 10 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть      | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |                         |
| 11 | 4.4    | Магазины                  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.   | Ограничения отсутствуют |
| 12 | 4.6    | Общественное питание      | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 4.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 60   |                         |

## 2. Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные минимальные и/или максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|---|---|--|
| 1     | 4.7                     | Гостиничное об-   | Размещение гостиниц, а также                                | Предельные (минимальные и   | Ограничения  |

|   |     |                           |   |   |  |
|---|-----|---------------------------|---|---|--|
|   |     | служивание                | иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  | (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 400 м <sup>2</sup><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.                             | отсутствуют  |
| 2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов использования с разрешенного кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.<br>Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60 | Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования |

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС   | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|---|--|--|
| 1     | 2.7.1                   | Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 80. | Ограничения отсутствуют                            |

16.4. Зоны сельскохозяйственного использования.  
СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.

1. Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС  | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|---|---|--|
| 1     | 13.1                    | Ведение огородничества  | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения отсутствуют                            |
| 2     | 13.2                    | Ведение садоводства   | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей  |   |  |
| 3     | 1.19                    | Сенокосение   | Кошение трав, сбор и заготовка сена   |   |  |
| 4     | 1.16                    | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках        | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства  |   |  |
| 5     | 1.12                    | Пчеловодство  | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |   |  |
| 6     | 1.1                     | Растениеводство   | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6   |   |  |

|   |      |                                     |  |  |  |
|---|------|-------------------------------------|--|--|--|
| 7 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных  |  |  |
| 8 | 10.3 | Заготовка лесных ресурсов           | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов |  |  |

## 2. Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС  | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|--|---|--|
| 1     | 1.7                     | Животноводство  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 1000 м <sup>2</sup><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки - 60 | Ограничения отсутствуют                            |

## 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|--|--|--|
| 1     | 1.18                    | Обеспечение сельскохозяйственного производства                  | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установ-                        | Отдельно стоящие объекты, необходимые для          |

|   |       |                                   |   |  |  |
|---|-------|-----------------------------------|---|--|--|
|   |       |                                   | амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства  | лению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.<br>Предельная высота объекта – 3 м.<br>Максимальные процент застройки земельного участка – 60.   | обслуживания объектов основного вида использования |
| 2 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.<br>Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.<br>Максимальные процент застройки земельного участка – 60. | Ограничения отсутствуют                            |

#### 16.4. Зоны сельскохозяйственного использования.

##### СХ-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

#### 1. Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС  | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|---|---|--|
| 1     | 1.1                     | Растениеводство   | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 600 м <sup>2</sup><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60. | Ограничения отсутствуют                            |
| 2     | 1.7                     | Животноводство  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяй-  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земель-   | Ограничения отсутствуют                            |

|   |      |                                     |   |   |                         |
|---|------|-------------------------------------|---|---|-------------------------|
|   |      |                                     | ственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | ного участка – 1000 м <sup>2</sup><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки - 60 |                         |
| 3 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.         | Ограничения отсутствуют |

## 2. Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС  | Ограничения использования земельных участков и ОКС   |
|-------|-------------------------|---|---|---|--|
| 1     | 2.7.1                   | Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 80.                          | Ограничения отсутствуют  |
| 2     | 3.1                     | Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов использования с разрешенного кодами 3.1.1 - 3.1.2                                       | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.<br>Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.<br>Максимальный процент за- | Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования |

|   |     |   |  |  |                         |
|---|-----|---|--|--|-------------------------|
|   |     |   |  | стройки земельного участка – 60  |                         |
| 3 | 4.4 | Магазины                                    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.   | Ограничения отсутствуют |
| 4 | 4.6 | Общественное питание                        | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50   |                         |
| 5 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 400 м <sup>2</sup><br>Максимальная площадь земельного участка – 1200 м <sup>2</sup><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Ограничения отсутствуют |

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------|---|---|--|--|
| 1     | 2.7.1                   | Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 80. | Ограничения отсутствуют  |

## 16.5. Зоны рекреационного назначения.

## Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования.

## 1. Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС   | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|---|--|--|
| 1     | 5.0                     | Отдых (рекреация)   | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 15 м.<br>Предельная этажность объекта – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 70 | Ограничения отсутствуют                            |

## 2. Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС  | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|---|---|--|
| 1     | 4.4                     | Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.  | Ограничения отсутствуют                            |
| 2     | 4.6                     | Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 2.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50  | Ограничения отсутствуют                            |
| 3     | 2.7.1                   | Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м<br>Предельное количество этажей – 3. | Ограничения отсутствуют                            |

|  |  |  |  |   |  |
|--|--|--|--|---|--|
|  |  |  |  | Максимальный процент застройки земельного участка – 80. |  |
|--|--|--|--|---|--|

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС  | Ограничения использования земельных участков и ОКС   |
|-------|-------------------------|---|---|---|--|
| 1     | 3.1.1                   | Предоставление коммунальных услуг                               | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1м.<br>Предельная высота объекта – 3 м.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60 | Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования |

### 16.5. Зоны рекреационного назначения.

#### Р-2. Зона отдыха.

#### 1. Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС   | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|--|--|--|
| 1     | 9.0                     | Деятельность по особой охране и изучению природы                | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 1000 м <sup>2</sup><br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 5.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 60 | Ограничения отсутствуют                            |
| 2     | 9.1                     | Охрана природных территорий                                     | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной дея-  |  |  |

|   |       |                                     |  |  |  |
|---|-------|-------------------------------------|--|--|--|
|   |       |                                     | <p>тельности в данной зоне, в частности:</p> <p>создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>   |  |  |
| 3 | 5.2   | Природно-познавательный туризм      | <p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>  |  |  |
| 4 | 5.2.1 | Туристическое обслуживание          | <p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;</p> <p>размещение детских лагерей</p>  |  |  |
| 5 | 5.0   | Отдых (рекреация)                   | <p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p> |  |  |
| 6 | 11.1  | Общее пользование водными объектами | <p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей</p>  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  | питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |  |  |
|--|--|--|--|--|--|

## 2. Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС  | Ограничения использования земельных участков и ОКС   |
|-------|-------------------------|---|---|---|--|
| 1     | 3.1                     | Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов использования с разрешенного кодами 3.1.1 - 3.1.2   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.<br>Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 60 | Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования |
| 1     | 4.1                     | Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 50  | Ограничения отсутствуют  |
| 2     | 4.4                     | Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.  | Ограничения отсутствуют  |
| 3     | 4.6                     | Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 50  |  |

|   |     |                     |   |  |  |
|---|-----|---------------------|---|--|--|
| 4 | 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |  |
|---|-----|---------------------|---|--|--|

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС   | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|---|--|--|
| 1     | 2.7.1                   | Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 80. | Ограничения отсутствуют                            |

### 16.6. Зоны специального назначения.

#### СК-1. Зона кладбищ.

#### 1. Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС   | Ограничения использования земельных участков и ОКС   |
|-------|-------------------------|---|--|--|--|
| 1     | 3.7                     | Религиозное использование                                       | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельная этажность объекта – 2.<br>Максимальный процент за- | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории |

|  |  |  |  |                                 |  |
|--|--|--|--|---------------------------------|--|
|  |  |  |  | стройки земельного участка – 60 |  |
|--|--|--|--|---------------------------------|--|

## 2. Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС   | Ограничения использования земельных участков и ОКС  |
|-------|-------------------------|---|---|--|---|
| 1     | 4.1                     | Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка - 50   | Ограничения отсутствуют   |
| 2     | 3.1                     | Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов использования с разрешенного кодами 3.1.1 - 3.1.2   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.<br>Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.<br>Максимальные процент застройки земельного участка – 60. | Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования, |

## 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

16.7. Зона режимных территорий.  
РТ-1. Зона режимных территорий.

1. Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС  | Ограничения использования земельных участков и ОКС                             |
|-------|-------------------------|---|---|---|--|
| 1     | 8.4                     | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний                | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Параметры застройки регламентируются действующим федеральным законодательством |
| 2     | 8.0                     | Обеспечение обороны и безопасности                              | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таковой деятельности |   |  |

2. Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС   | Ограничения использования земельных участков и ОКС                                  |
|-------|-------------------------|---|---|--|---|
| 1     | 3.1                     | Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов использования с разрешенного кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключением вышек связи и иных подобных объектов. | Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания основного вида использования |

|   |     |                    |   |  |                         |
|---|-----|--------------------|---|--|-------------------------|
|   |     |                    |   | Максимальный процент застройки земельного участка – 60   |                         |
| 2 | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 | Ограничения отсутствуют |

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № п/п | Код (числовое значение) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Предельные минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС   | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
|-------|-------------------------|---|---|--|--|
| 1     | 2.7.1                   | Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, не подлежат установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м<br>Предельное количество этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки земельного участка – 80. | Ограничения отсутствуют                            |

#### 16.8. Зона акваторий.

##### А-1. Зона акваторий.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

**Статья 17.** Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

-Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

-Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

-Водный кодекс Российской Федерации;

-Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

-Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

-СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения",

-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".

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограни-

ченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные, от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

**Статья 18.** Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:

- 1). Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 2). Приаэродромная территория, полоса воздушных подходов;
- 3). Водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 4). Прибрежная защитная полоса;
- 5). Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 6). Охранная зона метеостанции;
- 7). Санитарно-защитная зона (от предприятий и коммунальных объектов);
- 8) Охранная зона особо охраняемых природных территорий;
- 9) Зоны охраны объектов культурного наследия, защитная зона объекта культурного наследия.
- 10) Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов.
- 11). Охранная зона тепловых сетей.

1. Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

В границах поселения установлены охранные зоны для ВЛ 110 кВ – 20 м и для ВЛ 35 кВ -15 м.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются сетевой организацией. В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160) Охранные зоны устанавливаются:

-вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии: для ВЛ 110 кВ – 20 м; для ВЛ 35 кВ – 15 м, для ВЛ 10 кВ - 10 м (5 м для изолированных проводов).

-вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки

подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии: для ПС 110 кВ – 20 м; для ПС 35 кВ – 15 м, для ПС 10 кВ.

-вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

-вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 м;

-вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, бухты залива) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100м, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

Для ТЭЦ г. Советская Гавань охранный зона устанавливается вдоль границы земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии, в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельно границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии:

-на расстоянии 50 м от указанной границы - для объектов высокой категории опасности;

-на расстоянии 30 м от указанной границы - для объектов средней категории опасности;

-на расстоянии 10 м от указанной границы - для объектов низкой категории опасности и объектов, категории опасности которых не определена в установленном законодательством РФ порядке.

Исходные данные для проведения категорирования объекта, порядок его проведения и критерии категорирования определяются Постановлением Правительства РФ от 05.05.2012 N 459.

Согласно Правилам, земельные участки в пределах охранных зон не оформляются арендой и не изымаются у их собственников и землепользователей, однако, в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объек-

тов электросетевого хозяйства, в охранных зонах устанавливаются особые условия использования территорий.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Кроме того, в соответствии со статьей 107 Земельного кодекса РФ, на земельных участках, расположенных в границах охранной зоны, не допускается строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении охранной зоны.

Таким образом, в случае предоставления земельных участков, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, потенциальные землепользователи должны быть уведомлены об особых условиях использования таких участков и необходимости соблюдения всех ограничений, установленных Земельным кодексом РФ и Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160.

## 2. Приаэродромная территория, полоса воздушных подходов.

Приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

На всю территорию городского поселения «Город Советская Гавань» распространяется приаэродромная территория и частично распространяется полоса воздушных подходов аэродрома Советская Гавань (Постовая) совместного базирования Минобороны РФ и ДВ АТСК ДОСААФ России, расположенного в поселке Заветы Ильича. На приаэродромной территории подзоны не выделены. Сведения о границах приаэродромной территории в ЕГРН не внесены. Настоящим Проектом используются сведения официального сайта Министерства обороны Российской Федерации и нанесены ориентировочно.

По территории города Советская Гавань проходит граница полос воздушных подходов к аэродрому Советская-Гавань (Май-Гатка), а также зоны ограничений строительства зданий и объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме. Официально установленная приаэродромная и шумовая зона отсутствуют согласно Инструкции по производству полетов в районе аэродрома Советская Гавань



(Май-Гатка).

рис.2 Приаэродромная территория и полосы воздушных подходов аэродрома Советская Гавань (Постовая)

**Таблица 1** Приаэродромная территория

| № п/п | Широта точки   | Долгота точки  |
|-------|----------------|----------------|
| 1     | 050° 05' 31,9» | 140° 04' 23,4» |
| 2     | 049° 51' 01,2» | 140° 30' 15,6» |
| 3     | 048° 59' 20,4» | 140° 19' 11,3» |
| 4     | 049° 13' 51,2» | 139° 53' 30,7» |
| 1     | 050° 05' 31,9» | 140° 04' 23,4» |

**Таблица 2** Полоса воздушных подходов (МК пос=307°):

| № п/п | Широта точки   | Долгота точки  |
|-------|----------------|----------------|
| 1n    | 049° 01' 29,0» | 140° 14' 54,0» |
| 2n    | 049° 01' 06,0» | 140° 17' 52,0» |
| 3n    | 048° 59' 29,0» | 140° 22' 53,0» |
| 4n    | 048° 58' 31,0» | 140° 22' 09,0» |
| 5n    | 049° 00' 08,0» | 140° 17' 08,0» |
| 6n    | 049° 01' 27,0» | 140° 14' 52,0» |
| 1n    | 049° 01' 29,0» | 140° 14' 54,0» |

**Таблица 3** Полоса воздушных подходов (МК пос=127°):

| № п/п | Широта точки   | Долгота точки  |
|-------|----------------|----------------|
| 1s    | 049° 02' 14,3» | 140° 12' 23,5» |
| 2s    | 049° 02' 37,4» | 140° 09' 25,2» |
| 3s    | 049° 04' 14,1» | 140° 04' 24,2» |
| 4s    | 049° 05' 12,1» | 140° 05' 07,8» |
| 5s    | 049° 03' 35,4» | 140° 10' 08,8» |

|    |                |                |
|----|----------------|----------------|
| 6s | 049° 02' 17,1» | 140° 12' 25,5» |
| 1s | 049° 02' 14,3» | 140° 12' 23,5» |

В соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60 ФЗ (ред. от 02.07.2021), Федеральным Законом № 191 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 11.06.2021 г. в случае если до 01.07.2021 г. седьмая подзона аэродромов, введенных в эксплуатацию до указанной даты, не была установлена, то она подлежит установлению до 01.01.2025 г. До определения ограничений использования ЗУ в седьмой подзоне использование ЗУ в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора.

В отношении аэродрома совместного базирования или совместного использования решение об установлении приаэродромной территории утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими совместное использование аэродрома.

В соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ, СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* при размещении в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на территории аэродрома требуется согласование с собственником аэродрома.

*Согласованию подлежит размещение:*

1. Всех объектов в границах полос воздушных подходов к аэродрому, а также вне границ этих полос в радиусе 10км от контрольной точки аэродрома (КТА);

2. Объектов в радиусе 30км от КТА, высота которых относительно уровня аэродрома 50 м и более;

*Независимо от места размещения:*

1. Объектов высотой 50м и более относительно уровня аэродрома в радиусе 30км от КТА;

2. Линий связи, электропередачи и др. объектов радио-и электромагнитных излучений;

3. Взрывоопасных объектов;

4. Запрещается размещать на расстоянии ближе 15км от КТА места выброса пищевых отходов, звероводческих ферм, скотобоен и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц.

### 3. Водоохранная (рыбоохранная) зона.

#### 4. Прибрежная защитная полоса.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, озер и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Река Бол. Хадя является рекой высшей рыбохозяйственной категории.

На основании ст. 65 Водного кодекса РФ определены водоохранные зоны основных водных объектов исходя из их протяженности. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта. Ширина прибрежной защитной полосы рек, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста рыб), устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель. Ширина рыбоохранной зоны залива Советская Гавань составляет 500 м.

**Таблица 4** Размер водоохранной зоны объекта

| Водный объект                    | Длина                      | Ширина прибрежной защитной полосы, м | Ширина водоохранной зоны, м |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| Японское море (море, часть моря) | -                          | 50                                   | 500                         |
| залив Советская Гавань           | -                          | 1000-50                              | 1500-500                    |
| река Большая Хадя                | 100                        | 200                                  | 200                         |
| река Большой Эгге                | 20                         | 100                                  | 100                         |
| малые реки, ручей Лагерный       | до 10 км, уклон 3° и более | 50                                   | 50                          |

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта). Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Рыбоохранные зоны и их границы устанавливаются в целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов. Рыбоохранной зоной является территория, прилегающая к акватории водного объекта рыбохозяйственного значения, на которой вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности. Хозяйственная и иная деятельность в рыбоохранных зонах допускается при условии соблюдения требований законодатель-

ства о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов, водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды, необходимых для сохранения условий воспроизводства водных биологических ресурсов.

В границах водоохранных (рыбоохранных) зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона РФ от 21.02.1992 г. N 2395-1 «О недрах»).

В границах рыбоохранных зон, прибрежных защитных полос наряду с ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, за-

иления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Участки земель в пределах защитных прибрежных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

- сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохраных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными выше, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Соблюдение специального режима на территории водоохраных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

## 5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены (включая источник водоснабжения, насосные станции, очистные сооружения воды, резервуары, водоводы). ЗСО устанавливается в соответствии с действующими нормами – СанПиН 2.1.4.1110-02 «ЗСО источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Зоны охраны предусматриваются на всех проектируемых и реконструируемых водопроводах хозяйственно-питьевого назначения.

В настоящее время существующие источники водоснабжения города не имеют организованных ЗСО. Границы ЗСО и мероприятия, проводимые в зонах, уточняются в проекте специализированной организацией и утверждаются в установленном порядке. На данной стадии приводятся общие рекомендации.

Граница I пояса ЗСО разведочно-эксплуатационных скважин для слабозащищенного водоносного горизонта согласно СП 31.13330.2012 принимается 50 м, для кустов скважин с инъекционными скважинами радиус I пояса соответственно 75 м защиту водоносного горизонта от микробного и химического загрязнения.

Граница I пояса ЗСО устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании.

Параметры III пояса ЗСО подземного источника водоснабжения определяется расчетом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора, которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

*Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения*

*Мероприятия по первому поясу*

-территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

-не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, рекон-

струкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

-здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

-водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

-все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

#### *Мероприятия по второму и третьему поясам*

-выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

-бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

-запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

-запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

-размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Также не допускается в пределах второго пояса:

-размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

#### 6. Охранная зона метеостанции.

Предельные размеры охранной зоны составляют 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений - для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха.

В границах охранной зоны запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

- размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

- проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

- организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

- размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

- складирование удобрений, отходов производства и потребления.

#### 7. Санитарно-защитная зона (от предприятий и коммунальных объектов).

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использова-

ния, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности застройщиком за счет собственных средств разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

В настоящее время предприятия, сооружения и объекты, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды, не имеют установленных санитарно-защитных зон, в проекте генерального плана городского поселения «Город Советская Гавань» указаны ориентировочные санитарно-защитные зоны действующих предприятий.

**Таблица 5** Существующие и ориентировочные санитарно-защитные зоны предприятий

| Наименование объекта  | Размеры СЗЗ по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03   |               |
|---|---|---------------|
|   | Класс опасности   | Размер СЗЗ, м |
| Комплексное деревообрабатывающее предприятие (ООО «Восточная Торговая Компания»)                              | II  | 500           |
| Транспортно-перегрузочный комплекс по перевалке сжиженных углеводородных газов (ООО «Компания Ремсталь»)      | I   | 1000          |
| Производственный комплекс по переработке леса<br>ООО Лесоперерабатывающая Инвестиционная Компания (ООО «ЛИК») | IV  | 100           |
| Электрические подстанции  | устанавливается на основании расчетов физического воздействия, а также результатов натурных измерений |               |
| ЛЭП 110кВ/35кВ/10кВ   | 20/15/10 (с двух сторон)  |               |
| ТЭЦ г. Советская Гавань   | II  | 500           |
| Газонаполнительная станция № 3  | III   | 300           |
| ООО «Дальневосточная судоремонтная компания». Ремонт судов  | III   | 300           |
| ОАО «Совгаванская Эра». Ремонт судов  | III   | 300           |
| ООО «ПСЗ Завод ЖБИ». Производство железобетонных изделий  | III   | 300           |
| ООО «Поллукс». Переработка и консервирование рыбы, ракообразных и моллюсков                                   | V   | 50            |
| ООО «ДВ Рыбак». Переработка и консервирование рыбы, ракообразных и моллюсков                                  | V   | 50            |
| ООО «Гаваньхлеб». Хлеб и хлебобулочные изделия  | IV  | 100           |
| Производство кондитерских изделий   | V   | 50            |
| Производство молочной продукции   | V   | 50            |
| КГУП «Советско-Гаванская городская типография». Производство печатной продукции                               | V   | 50            |

|   |     |     |
|---|-----|-----|
| Канализационные очистные сооружения (КОС)         |     | 150 |
| Канализационная насосная станция (КНС)            |     | 100 |
| Кладбище менее 10 га                              | IV  | 100 |
| Кладбище 20-40 га                                 | II  | 500 |
| АЗС   | IV  | 100 |
| СТО   | IV  | 100 |
| АО «ННК - Гаваньбункер»                           | II  | 500 |
| Байкало-Амурская магистраль (БАМ)                 | IV  | 100 |
| Станция «Советская Гавань-Город»                  | IV  | 100 |
| Станция «Мыс Мария»                               | IV  | 100 |
| Пожарное депо                                     | II  | 500 |
| Автотранспортное предприятие                      | III | 300 |
| ООО «Морской порт Советская Гавань». Морской порт | II  | 500 |

Размер СЗЗ от магистральной железной дороги «Байкало-Амурская магистраль» до жилой застройки – 100 м от оси крайнего пути. В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено. Ширину зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

Региональная автомобильная дорога «Советская Гавань — Ванино» - Ограничения по защите от шума – 100 м до застройки и 50 м до садоводств. Автомобильные дороги местного значения IV и V категории – ограничения по защите от шума 50 м до застройки и 25 м до садоводств.

Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха - не менее 300 м. (СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

-нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Режим установленных в настоящем проекте ориентировочных санитарно-защитных зон от предприятий в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не соблюдается, в границах СЗЗ расположена жилая застройка.

#### 8. Охранная зона особо охраняемых природных территорий (ООПТ).

В границах города Советская Гавань особо охраняемые природные территории федерального, регионального значения отсутствуют, в том числе территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ (особо охраняемые территории регионального значения, образованные для ведения традиционного природопользования и традиционного образа жизни коренных малочисленных народов Севера субъектами права традиционного природопользования).

К ООПТ местного значения отнесен городской парк культуры и отдыха «Зеленый Мыс», расположенный в черте города Советская Гавань. Особо охраняемая природная территория местного значения является собственно-

стью муниципального образования и находятся в ведении органов местного самоуправления. Они же осуществляют управление в области организации и функционирования ООПТ местного значения.

**Таблица 6** Парк культуры и отдыха «Зеленый мыс»

| Наименование ООПТ      | Категория                     | Кластерность (число отдельно расположенных участков) | Площадь, га |                          | Площадь охранной зоны, га | Местоположение (административно-территориальные единицы, в границах которых находятся ООПТ) | Реквизиты правовых актов об организации ООПТ   | Наличие международного статуса |
|------------------------|-------------------------------|--|-------------|--------------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------|
|                        |                               |  | Всего       | в т.ч. морская акватория |                           |   |  |                                |
| Парк культуры и отдыха | охраняемый природный комплекс | 1  | 28,6        | нет                      | нет                       | г. Советская Гавань   | решение малого Совета депутатов города Советская Гавань от 17.06.1993 № 93 «Об объявлении перечня и установления границ особо охраняемых территорий города и района» | нет                            |

Охранная зона ООПТ «Парк культуры и отдыха» отсутствует.

9. Зоны охраны объектов культурного наследия, защитная зона объекта культурного наследия.

Городское поселение «Город Советская Гавань» не относится к историческому поселению. Объекты культурного наследия федерального значения, поставленные на государственную охрану – отсутствуют. Объекты культурного наследия регионального значения, поставленные на государственную охрану – отсутствуют.

В границах городского поселения «Город Советская Гавань» сохранились элементы древней культуры периодов 3-1 тыс. до н.э.- выявленные объекты культурного наследия (памятники археологии) регионального значения:

**Таблица 7** Список объектов культурного наследия регионального значения

| № п/п | Наименование, видовая принадлежность | Датировка        |
|-------|--------------------------------------|------------------|
| 1.    | Курикша. Стоянка                     | 3-2 тыс. до н.э. |
| 2.    | Лососина. Стоянка-2                  | 1 тыс. до н.э.   |

\*Согласно п. 10 ст. 20 Закона № 73-ФЗ и приказу Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию» информация о местонахождении памятников археологии не подлежит опубликованию.

Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, на территории поселения отсутствуют. В границах городского поселения

«Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края отсутствуют защитные зоны и зоны охраны объектов культурного наследия. Разработка зон охраны для вышеобозначенных объектов археологического наследия не требуется.

10. Зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов.

Зона охраняемого военного объекта - территория, в границах которой ограничивается строительство объектов капитального строительства, предусматривающих эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также использование стационарного или переносного приемо-передающего оборудования, препятствующего нормальному функционированию военного объекта.

Охранный зона военного объекта - территория, в границах которой принимаются особые меры по обеспечению безопасного функционирования и защите военного объекта, включающие меры по обеспечению безопасного хранения вооружения, военной техники, ракет и боеприпасов, а также иного имущества военного назначения при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта.

Запретная зона - территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта.

Специальная зона - территория вокруг военного объекта, в границах которой с целью обеспечения защиты сосредоточенных на военном объекте сведений, составляющих государственную тайну, запрещается или ограничивается ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц.

Внешняя граница зоны охраняемого военного объекта устанавливается на расстоянии, не превышающем 2 километров от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина зоны охраняемого военного объекта определяется с учетом норм электромагнитной совместимости и помехозащищенности оборудования, эксплуатируемого на военном объекте. Зона охраняемого военного объекта не устанавливается, если ее внешняя граница совпадает с границей запретной зоны.

Граница охранный зоны военного объекта устанавливается в пределах запретной зоны (или в пределах зоны охраняемого военного объекта, если она установлена) на территории, непосредственно примыкающей к внешнему

ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, к его внешнему периметру:

а) на расстоянии, не превышающем 400 м - для военных объектов, на которых хранятся боеприпасы, ракеты, взрывчатые, радиоактивные, отравляющие, химически и биологически опасные вещества, легковоспламеняющиеся и (или) горючие

жидкости, а также горюче-смазочные материалы;

б) на расстоянии, не превышающем 100 м - для прочих военных объектов.

Для военных объектов, расположенных в границах населенных пунктов, запретная зона и специальная зона устанавливаются по внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, по его внешнему периметру.

Внешняя граница специальной зоны устанавливается на расстоянии не более чем 400 метров от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра, за исключением внешних границ ранее установленных специальных зон.

На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемопередающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.

На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.

На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

## 11. Охранная зона тепловых сетей.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

В пределах охранной зоны тепловых сетей не допускается:

- а) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, агрессивных химических материалов;
- б) загромождать подходы и подъезды к тепловым сетям, возводить капитальные здания, некапитальные строения и сооружения (включая заборы);
- в) устраивать спортивные и игровые площадки, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов автотранспорта и механизмов, гаражи, огороды;
- г) размещать отходы всех видов, разжигать костры;
- д) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- е) перемещать, повреждать, уничтожать опознавательные знаки.

В пределах охранной зоны тепловых сетей без получения у эксплуатирующей организации условий выполнения работ, запрещается:

- а) производить капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений, возводить временные строения и заборы;
- б) производить земляные работы, планировку грунта;
- в) посадку деревьев и кустарников, устраивать клумбы;
- г) производить погрузочно-разгрузочные работы с использованием специальной техники, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- д) сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей;
- е) устанавливать стационарные рекламные конструкции.

Лица, выполняющие работы в охранной зоне тепловой сети, должны по окончании работ восстановить дорожные покрытия, зеленые насаждения и прочие элементы благоустройства, снесенные или поврежденные при производстве работ (за исключением объектов, размещение которых нарушает установленные действующим нормативными актами требования).

Выполняющие земляные, строительные-монтажные и иные работы лица обязаны прекратить их выполнение и незамедлительно проинформировать эксплуатирующую организацию и органы местного самоуправления о фактах обнаружения утечки пара или воды вследствие повреждения трубопроводов

тепловой сети, или обнаружения теплопроводов, не указанных в имеющейся в распоряжении этих лиц документации.

Место утечки пара или воды должно быть ограждено, установлены предупреждающие знаки и сигнальное освещение, в необходимых случаях должны быть выставлены наблюдающие.

В случае нарушения требований при проведении работ в охранной зоне тепловых сетей эксплуатирующая организация имеет право принять меры к запрещению выполнения этих работ, в том числе в судебном порядке.

Работы в охранной зоне тепловых сетей, совпадающих с полосой отвода железных и автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

Работникам эксплуатирующих организаций должна быть обеспечена возможность беспрепятственного доступа к объектам тепловых сетей для их обслуживания и ремонта.

Плановые (регламентные) работы по техническому обслуживанию тепловых сетей, включающие работы капитального характера, производятся с предварительным уведомлением правообладателей земельных участков, чьи права могут быть ограничены в связи с проведением данных работ.

Лица, выполняющие работы в охранной зоне тепловой сети, должны по окончании работ восстановить дорожные покрытия, зеленые насаждения и прочие элементы благоустройства, снесенные или поврежденные при производстве работ (за исключением объектов, размещение которых нарушает установленные действующим нормативными актами требования).

Работы по предотвращению или ликвидации технологических нарушений и аварий, а также их последствий на тепловых сетях могут проводиться без предварительного уведомления правообладателей земельных участков. При проведении указанных работ эксплуатирующие организации обязаны обеспечить уведомление правообладателям соответствующих земельных участков одним (или несколькими) из способов, не позднее чем одного рабочего дня с момента начала работ.

В уведомлении указывается характер и вид повреждения тепловых сетей, а также сроки начала и окончания работ.