-ПРОЕКТ-

--------ПРОЕКТ



# СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**«ОКТЯБРЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**

**ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ**

**ШЕСТОГО СОЗЫВА**

# РЕШЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

с. Амурзет

О внесении изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Амурзетское сельское поселение» Октябрьского муниципального района Еврейской автономной области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, п.п. 1 п. 4 ст. 18 гл. 3 Устава муниципального образования «Октябрьский муниципальный район» Еврейской автономной области, приказом Федеральной службы государственной регистрации от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Собрание депутатов муниципального района

РЕШИЛО:

1. Внести в текстовую часть Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Амурзетское сельское поселение» Октябрьского муниципального района Еврейской автономной области, утвержденных решением Собрания депутатов от 12.05.2016 № 171 (с изменениями от 30.11.2018 №356, от 27.06.2019 №421, 05.09.2019 № 430, от 20.11.2019 №16, от 24.12.2019 №40, от 28.12.2020 №41, от 26.05.2021 №86, от 28.10.2021 №117, от 30.06.2021 №97, от 03.12.2021 №128, от 03.12.2021 129 от 20.04.2022 №172, от 02.06.2022 №185, от 13.10.2022 №213, от 31.10.2022 №222, от 28.08.2023 №304, от 24.11.2023 №332, от 11.04.2024 №369, далее – Правила), следующие изменения:

1.1. часть III Правил изложить в следующей редакции:

«Часть III Градостроительные Регламенты

**Статья 21. Общие положения градостроительного регламентирования**

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

6. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

8. Реконструкция объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

11. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительных регламентах в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2019 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

#

# Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

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

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

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

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

**Статья 23. СХ Зона Сельскохозяйственного использования**

1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ) выделена для ведения сельского хозяйства.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне сельскохозяйственного использования (СХ):

* Растениеводство;
* Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;
* Овощеводство;
* Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур;
* Садоводство;
* Выращивание льна и конопли;
* Животноводство;
* Скотоводство;
* Звероводство;
* Птицеводство;
* Свиноводство;
* Пчеловодство;
* Рыбоводство;
* Сельскохозяйственное использование;
* Научное обеспечение сельского хозяйства;
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
* Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;
* Питомники;
* Сенокошение;
* Выпас сельскохозяйственных животных;
* Ведение огородничества;
* Обеспечение сельскохозяйственного производства;
* Коммунальное обслуживание;
* Приюты для животных;
* Воздушный транспорт.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне сельскохозяйственного использования (СХ):

* Звероводство;
* Животноводство;
* Сенокошение;
* Выпас сельскохозяйственных животных;
* Пчеловодство;
* Ведение огородничества;
* Рыбоводство;
* Скотоводство;
* Ведение садоводства;
* Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;
* Питомники;
* Обеспечение сельскохозяйственного производства;
* Стоянка транспортных средств;
* Специальная деятельность (площадки для сбора мусора);
* Коммунальное обслуживание.

4. Условно разрешенные виды использования в зоне сельскохозяйственного использования (СХ):

* Ветеринарное обслуживание;
* Животноводство;
* Обеспечение сельскохозяйственного производства;
* Рынки;
* Служебные гаражи;
* Общественное использование объектов капитального строительства.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования:

* минимальная ширина земельного участка 10 м;
* минимальная площадь земельного участка 300 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 6;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

**Статья 24. СК Зона скотоводства**

1. Зона скотоводства (СК) предназначена для:
* Осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);
* Сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, производства кормов, размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;
* Разведения племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
1. Основные виды разрешенного использования в зоне скотоводства (СК):
* Животноводство;
* Скотоводство;
* Сенокошение;
* Выпас сельскохозяйственных животных;
* Птицеводство;
* Свиноводство;
* Звероводство;
* Обеспечение сельскохозяйственного производства;
* Коммунальное обслуживание.
1. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне (СК):
* Стоянка транспортных средств;
* Ветеринарское обслуживание;
* Специальная деятельность (площадки для сбора мусора);
* Обеспечение сельскохозяйственного производства;
* Коммунальное обслуживание.
1. Условно разрешенные виды использования в зоне скотоводства (СК):
* Животноводство;
* Сенокошение;
* Растениеводство;
* Скотоводство;
* Свиноводство;
* Выпас сельскохозяйственных животных.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования:

* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 500 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 6;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

# Статья 25. ОСП Зона обеспечения сельскохозяйственного производства

1. Зона обеспечения сельскохозяйственного производства (ОСП) выделена для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.
2. Основные виды разрешенного использования в зоне обеспечения сельского хозяйства (ОСП):
* Обеспечение сельскохозяйственного производства;
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
* Служебные гаражи;
* Ремонт автомобилей;
* Коммунальное обслуживание.
1. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне обеспечения сельского хозяйства (ОСП):
* Специальная деятельность (площадки для сбора мусора);
* Служебные гаражи;
* Коммунальное обслуживание.
1. Условно разрешенные виды использования:
* Общественное использование объектов капитального строительства;
* Ремонт автомобилей;
* Служебные гаражи.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны обеспечения сельского хозяйства (ОСП):

* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 500 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 6;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

**Статья 26. ЖЗ Зона жилой застройки**

1. Зона жилой застройки (ЖЗ) выделена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечения проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

* с целью извлечения предпринимательской прибыли из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
* для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
* как способ обеспечения непрерывности обеспечения производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
* как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

2. Основные виды разрешенного использования в зоне жилой застройки (ЖЗ):

* Для индивидуального жилищного строительства;
* Среднеэтажная жилая застройка
* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
* Блокированная жилая застройка;
* Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
* Обслуживание жилой застройки;
* Коммунальное облуживание;
* Бытовое обслуживание;
* Социальное обслуживание;
* Здравоохранение;
* Образование и просвещение;
* Культурное развитие;
* Общественное управление;
* Научная деятельность;
* Деловое управление;
* Магазины;
* Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
* Банковская и страховая деятельность;
* Общественное питание;
* Жилая застройка;
* Хранение автотранспорта;
* Спорт;
* Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;
* Обеспечение занятий спортом в помещениях;
* Площадки для занятий спортом;
* Оборудованные площадки для занятий спортом;
* Отдых (рекреация).

3. Условно разрешенные виды использования в зоне жилой застройки (ЖЗ):

* Развлечение;
* Религиозное использование;
* Служебные гаражи.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне жилой застройки (ЖЗ):

* Обслуживание жилой застройки;
* Коммунальное облуживание;
* Бытовое обслуживание;
* Социальное обслуживание;
* Здравоохранение;
* Образование и просвещение;
* Культурное развитие;
* Хранение автотранспорта;
* Религиозное использование;
* Общественное управление;
* Научная деятельность;
* Деловое управление;
* Магазины;
* Банковская и страховая деятельность;
* Общественное питание;
* Благоустройство территории;
* Общее использование водными объектами.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования размещаются на первых этажах многоквартирных жилых домов или пристроенных к ним помещениям, при условии, что входы и выходы (загрузка и выгрузка) для посетителей (обслуживания) таких организаций не размещаются со стороны дворовой территории жилых домов и обеспечиваются нормативной территорией для организации парковочных мест.

6. Среднеэтажная жилая застройка выделена для:

* размещения жилых домов предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми наземных этажей, разделенных на две и более квартиры);
* благоустройства и озеленения;
* размещения подземных гаражей и автостоянок;
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
* размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений не составляет более 20 % общей площади помещений дома.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны среднеэтажной жилой застройки:

* минимальная ширина земельного участка 20 м;
* минимальная площадь земельного участка 500 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 8;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка выделена для:

* размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех этажей, включая мансардный);
* разведения декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
* размещения индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
* обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
* размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений не составляет более 15 % общей площади помещений дома.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для малоэтажной жилой застройки:

* минимальная ширина земельного участка 10 м;
* минимальная площадь земельного участка 300 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 3;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Индивидуальное жилищное строительство включает:

* размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех наземных этажей);
* выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;
* размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

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

* минимальная ширина земельного участка 10 м;
* минимальная площадь земельного участка 300 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 3;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
* минимальная общая площадь жилого дома – 36 м2;
* минимальный отступы:
* до вспомогательных строений от боковых границ участка – 1,5 м, для жилых домов – 3 м;
* до границы соседнего приквартирного участка минимальные расстояния:
* от дома – 3 м;
* от постройки для содержания мелких домашних животных – 4 м;
* от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м;
* от стволов высокорослых деревьев – 2 м;
* от кустарников – 1 м;
* размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;
* от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;
* минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м.

Ведение личного подсобного хозяйства (приусадебного земельного участка) выделено для:

* размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
* производства сельскохозяйственной продукции;
* размещения гаража и иных вспомогательных сооружений;
* содержания сельскохозяйственных животных.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебного земельного участка):

* минимальная ширина земельного участка 10 м;
* минимальная площадь земельного участка 100 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 3;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Блокированная жилая застройка предназначена для:

* размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
* разведения декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
* размещения индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
* обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для блокированной жилой застройки:

* минимальная ширина земельного участка 20 м;
* минимальная площадь земельного участка 400 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 3;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 49%.

7. При предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебного земельного участка) их минимальные (максимальные) размеры могут корректироваться, но не более чем на 10%.

В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному (максимальному) размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным (максимальным).

В случае раздела, объединения, перераспределения земельных участков на основании заявлений правообладателей земельных участков, указанных в настоящем пункте, принимаются следующие решения:

1. об уменьшении установленного минимального размера земельного участка, но не более чем на 50%;
2. об увеличении установленного максимального размера земельного участка, но не более чем на 50%.

**Статья 27****. ОКС Зона общественного использования объектов капитального строительства**

1. Зона общественного использования объектов капитального строительства ОКС выделена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.
2. Основные виды разрешенного использования в зоне общественного использования объектов капитального строительства (ОКС):
* Социальное обслуживание;
* Бытовое обслуживание;
* Коммунальное обслуживание;
* Общественное использование объектов капитального строительства;
* Культурное развитие.
1. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне общественного использования объектов капитального строительства (ОКС):
* Деловое управление;
* Магазины;
* Банковская и страховая деятельность;
* Общественное питание;
* Гостиничное обслуживание.
1. Условно разрешенные виды использования в зоне общественного использования объектов капитального строительства (ОКС):
* Стационарное медицинское обслуживание;
* Банковская и страховая деятельность;
* Общественное использование объектов капитального строительства;
* Стоянка транспортных средств;
* Гостиничное обслуживание;
* Служебные гаражи;
* Целлюлозно-бумажная промышленность;
* Специальная деятельность (площадки для сбора мусора).
1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны общественного использования объектов капитального строительства (ОКС):
* минимальная ширина земельного участка 10 м;
* минимальная площадь земельного участка 300 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 5;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

**Статья 28. КО Зона коммунального использования**

1. Зона коммунального обслуживания (КО) выделена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг).

2. Основные виды разрешенного использования в зоне коммунального обслуживания (КО):

* Коммунальное облуживание;
* Бытовое обслуживание;
* Деловое управление;
* Рынки;
* Служебные гаражи;
* Энергетика;
* Связь;
* Склад;
* Хранение автотранспорта.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне коммунального обслуживания (КО):

* Деловое управление;
* Рынки;
* Служебные гаражи;
* Энергетика;
* Связь;
* Склад.

4. Условно разрешенные виды использования в зоне коммунального обслуживания (КО):

* Бытовое обслуживание;
* Оказание услуг связи;
* Рынки;
* Ремонт автомобилей.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны коммунального обслуживания (КО):

* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 500 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 6;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

# Статья 29. СО Зона социального обслуживания

1. Зона социального обслуживания (СО) выделена: для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; для размещения объектов для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне социального обслуживания (СО):

* Социальное обслуживание;
* Дома социального обслуживания;
* Коммунальное облуживание;
* Бытовое обслуживание;
* Магазины;
* Банковская и страховая деятельность;
* Общественное питание;
* Гостиничное обслуживание;
* Развлечение;
* Служебные гаражи.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне социального обслуживания (СО):

* Бытовое обслуживание;
* Социальное обслуживание;
* Деловое управление;
* Магазины;
* Банковская и страховая деятельность;
* Общественное питание;
* Гостиничное обслуживание;
* Развлечение;
* Служебные гаражи.

4. Условно разрешенные виды использования в зоне социального обслуживания (СО):

* Оказание социальной помощи населению;
* Стационарное медицинское обслуживание;
* Рынки.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны социального обслуживания (СО):

* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 500 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 5;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

#

# Статья 30. БО Зона бытового обслуживания

1. Зона бытового обслуживания (БО) выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг.
2. Основные виды использования в зоне бытового обслуживания БО:
* Бытовое обслуживание;
* Общественное питание;
* Коммунальное обслуживание;
* Ритуальная деятельность (осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения).
1. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне бытового обслуживания:
* Бытовое обслуживание;
* Коммунальное обслуживание;
* Служебные гаражи;
* Объекты торговли(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
* Магазины;
* Специальная деятельность (площадки для сбора мусора);
* Стоянка транспортных средств.
1. Условно разрешённые виды использования в зоне бытового обслуживания (БО):
* Бытовое обслуживание;
* Рынки;
* Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
* Специальная деятельность (площадки для сбора мусора);
* Общественное питание.
1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны бытового обслуживания (БО):
* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 500 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 3;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

# Статья 31. ЗД Зона здравоохранения

1. Зона здравоохранения ЗД выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне здравоохранения (ЗД):

* Здравоохранение;
* Коммунальное обслуживание.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне здравоохранения (ЗД):

* Социальное обслуживание;
* Деловое управление;
* Банковская и страховая деятельность;
* Магазины;
* Оборудованные площадки для занятий спортом;
* Площадки для занятий спортом;
* Обеспечение занятий спортом в помещениях;
* Служебные гаражи;
* Парки культуры и отдыха;
* Специальная деятельность (площадки для сбора мусора);
* Коммунальное обслуживание.

4. Условно разрешенные виды использования в зоне здравоохранения (ЗД):

* Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
* Стационарное медицинское обслуживание;
* Медицинские организации особого назначения;
* Дома социального обслуживания;
* Оказание услуг связи;
* Магазины;
* Общежития;
* Стоянка транспортных средств;
* Обеспечение внутреннего правопорядка.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны здравоохранения (ЗД):

* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 1000 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 3;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

**Статья 32. ОП Зона образования и просвещения**

1. Зона образования и просвещения выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов, иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

2. Основные виды разрешенного использования в зоне образования и просвещения:

* Образование и просвещение;
* Коммунальное обслуживание;
* Хранение автотранспорта.

3. Условно разрешенные виды использования в зоне образования и просвещения:

* Многоэтажная жилая застройка;
* Среднеэтажная жилая застройка;
* Общественное питание.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне образования и просвещения:

* Коммунальное облуживание;
* Бытовое обслуживание;
* Социальное обслуживание;
* Здравоохранение;
* Спорт;
* Культурное развитие;
* Деловое управление;
* Магазины;
* Банковская и страховая деятельность;
* Общественное питание;
* Гостиничное обслуживание;
* Служебные гаражи.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне образования и просвещения:

* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 1000 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 3;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

#

# Статья 33. КР Зона культурного развития

1. Зона культурного развития (КР) выделена для:
* размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;
* устройства площадок для празднеств и гуляний;
* размещения зданий и сооружений и размещения в них цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне культурного развития (КР):

* Культурное развитие;
* Коммунальное обслуживание.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне культурного развития (КР):

* Коммунальное облуживание;
* Бытовое обслуживание;
* Социальное обслуживание;
* Развлечение;
* Парки культуры и отдыха;
* Объекты культурно-развлекательной деятельности;
* Развлекательные мероприятия;
* Научная деятельность;
* Спорт;
* Магазины;
* Общественное питание;
* Гостиничное обслуживание;
* Стоянка транспортных средств;
* Служебные гаражи;
* Благоустройство территории;
* Специальная деятельность (площадки для сбора мусора).
1. Условно разрешенные виды использования в зоне культурного развития (КР):
* Развлекательные мероприятия;
* Рынки;
* Магазины;
* Выставочно-ярмарочная деятельность.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне культурного развития:

* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 500 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 5;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

# Статья 34. РИ Зона религиозного использования

1. Зона религиозного использования РИ выделена: для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

2. Основные виды разрешенного использования в зоне религиозного использования (РИ):

* Религиозное использование;
* Религиозное управление и образование;
* Осуществление религиозных обрядов;
* Коммунальное обслуживание.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне религиозного использования РИ:

* Образование и просвещение;
* Культурное развитие;
* Научная деятельность;
* Стоянка транспортных средств;
* Благоустройство территории.

4. Условно разрешенные виды использования в зоне религиозного использования (РИ):

* Малоэтажная жилая застройка;
* Коммунальное обслуживание.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны религиозного использования (РИ):

* минимальная ширина земельного участка 10 м;
* минимальная площадь земельного участка 200 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

**Статья 35. ОУ Зона общественного управления**

1. Зона общественного управления (ОУ) выделена для:
* размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;
* размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов политических партий, профессиональных и отраслевых союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;
* размещения объектов капитального строительства для дипломатического представительства иностранных государств и консульских учреждений российской Федерации.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне общественного управления (ОУ):

* Общественное управление;
* Деловое управление;
* Государственное управление;
* Представительская деятельность;
* Коммунальное обслуживание;
* Обеспечение внутреннего правопорядка;
* Банковская и страховая деятельность;
* Общественное питание;
* Гостиничное обслуживание;
* Развлечение;
* Служебные гаражи;
* Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
* Магазины;
* Рынки;
* Стоянка транспортных средств.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне общественного управления (ОУ):

* Общественное управление;
* Деловое управление;
* Магазины;
* Банковская и страховая деятельность;
* Общественное питание;
* Гостиничное обслуживание;
* Развлечение;
* Служебные гаражи;
* Коммунальное обслуживание.
1. Условно разрешенные виды использования в зоне делового управления (ОУ):
* Рынки;
* Общественное использование объектов капитального строительства;
* Служебные гаражи.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне общественного управления (ОУ):

* минимальная ширина земельного участка 10 м;
* минимальная площадь земельного участка 240 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 5;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

**Статья 36. ДГ Зона обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях**

1. Зона обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях ДГ выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определение ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).
2. Основные виды разрешенного использования в зоне обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (ДГ):
* Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
* Охрана Государственной границы Российской Федерации.
1. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (ДГ):
* Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
* Проведение научных исследований;
* Проведение научных испытаний.
1. Условно разрешенные виды использования в зоне обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (ДГ): нет.
2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (ДГ):
* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 1000 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 2;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

**Статья 37. ДУ Зона делового управления**

1. Зона делового управления (ДУ) выделена для размещения 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).
2. Основные виды разрешенного использования в зоне делового управления (ДУ):
* Деловое управление;
* Общественное управление;
* Коммунальное обслуживание;
* Обслуживание перевозок пассажиров;
* Стоянки транспорта общего пользования;
* Предоставление коммунальных услуг;
* Общественное использование объектов капитального строительства;
* Обеспечение внутреннего правопорядка;
* Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
* Магазины;
* Общественное питание.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне делового управления (ДУ):

* Гостиничное обслуживание;
* Развлечение;
* Объекты культурно-досуговой деятельности;
* Служебные гаражи;
* Коммунальное обслуживание.
1. Условно разрешенные виды использования в зоне делового управления (ДУ):
* Рынки;
* Жилая застройка;
* Общественное использование объектов капитального строительства.
1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны делового управления (ДУ):
* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 500 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 6;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

**Статья 38. МН Зона магазинов**

1. Зона магазинов (МН) выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне магазинов (МН):

* Магазины;
* Рынки;
* Банковская и страховая деятельность;
* Общественное питание;
* Гостиничное обслуживание;
* Развлечение;
* Служебные гаражи;
* Коммунальное обслуживание.
1. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне магазинов (МН):
* Коммунальное облуживание;
* Бытовое обслуживание;
* Магазины;
* Общественное питание;
* Рынки;
* Банковская и страховая деятельность;
* Общественное питание;
* Гостиничное обслуживание;
* Развлечение;
* Стоянка транспортных средств;
* Служебные гаражи;
* Специальная деятельность (площадки для сбора мусора).
1. Условно разрешенные виды использования в зоне магазинов (МН):
* Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
* Рынки;
* Выставочно-ярмарочная деятельность;
* Развлекательные мероприятия.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны МН:

* минимальная ширина земельного участка 15 м;
* минимальная площадь земельного участка 200 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 3;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

**Статья 39.** **ОА Зона служебные гаражи**

1. Зона служебных гаражей (ОА) выделена для размещения постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе депо.
2. Основные виды разрешенного использования в зоне служебных гаражей (ОА):
* Служебные гаражи;
* Коммунальное обслуживание;
* Стоянка транспортных средств;
* Общественное использование объектов капитального строительства.
1. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне служебных гаражей (ОА):
* Коммунальное облуживание;
* Бытовое обслуживание;
* Социальное обслуживание;
* Общественного управления;
* Деловое управление;
* Магазины;
* Служебные гаражи;
* Предпринимательство.
1. Условно разрешённые виды использования в зоне служебных гаражей (ОА):
* Заправка транспортных средств;
* Бытовое обслуживание;
* Магазины;
* Ремонт автомобилей;
* Автомобильные мойки.
1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в служебных гаражей (ОА):
* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 300 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 4;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.

**Статья 40. ОПС Зона объектов дорожного сервиса**

1. Зона объектов дорожного сервиса (ОПС) выделена для:
* размещения автозаправочных станций (бензиновых, газовых);
* размещения магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;
* предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса;
* размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов дорожного сервиса.
1. Основные виды разрешенного использования в зоне объектов дорожного сервиса (ОПС):
* Обеспечение дорожного сервиса;
* Заправка транспортных средств;
* Обеспечение дорожного отдыха;
* Стоянки транспорта общего пользования;
* Стоянка транспортных средств;
* Магазины;
* Общественное питание;
* Гостиничное обслуживание;
* Бытовое обслуживание;
* Охрана Государственной границы Российской Федерации;
* Служебные гаражи;
* Коммунальное обслуживание.
1. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне объектов дорожного сервиса (ОПС):
* Ремонт автомобилей;
* Автомобильные мойки;
* Общественное питание;
* Служебные гаражи;
* Коммунальное обслуживание.
1. Условно разрешенные виды использования в зоне объектов дорожного сервиса ОПС:
* Гостиничное обслуживание;
* Заправка транспортных средств;
* Рынки;
* Магазины;
* Служебные гаражи;
* Благоустройство территории.
1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне объектов дорожного сервиса (ОПС):
* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 300 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 4;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.

**Статья 41. ОР Зона отдыха (рекреации)**

1. Зона отдыха (рекреации) ОР выделена для:
* обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками; отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;
* создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне отдыха (рекреации) ОР:

* Отдых (рекреация);
* Парки культуры и отдыха;
* Историко-культурная деятельность;
* Спорт;
* Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;
* Природно-познавательный туризм;
* Оборудованные площадки для занятий спортом;
* Площадки для занятий спортом;
* Поля для гольфа или конных прогулок;
* Охота и рыбалка;
* Причалы для маломерных судов;
* Коммунальное обслуживание;
* Здравоохранение.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне отдыха (рекреации) ОР:

* Историко-культурная деятельность;
* Рынки;
* Здравоохранение;
* Оборудованные площадки для занятий спортом;
* Площадки для занятий спортом;
* Поля для гольфа или конных прогулок;
* Благоустройство территории;
* Коммунальное обслуживание.

4. Условно разрешенные виды использования в зоне отдыха (рекреации) ОР:

* Общественное питание;
* Рынки;
* Развлечение;
* Развлекательные мероприятия;
* Обеспечение внутреннего правопорядка;
* Историко-культурная деятельность.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны отдыха (рекреации) ОР:

* минимальная ширина земельного участка 10 м;
* минимальная площадь земельного участка 100 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 2;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%.

**Статья 42. НП Зона недропользования**

1. Зона недропользования (НП) выделена для:
* осуществления геологических изысканий;
* добычи полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;
* размещения объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;
* размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;
* размещения объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне недропользования (НП):

* Недропользование;
* Производственная деятельность.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные недропользования (НП):

* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 500 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 9;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

**Статья 43. ПП Зона пищевой промышленности**

1. Зона пищевой промышленности (ПП) выделена для размещения объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим их к переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

2. Основные виды использования в зоне пищевой промышленности (ПП):

* Пищевая промышленность;
* Склад;
* Коммунальное обслуживание.

3. Вспомогательные виды использования в зоне пищевой промышленности (ПП):

* Магазины;
* Общественное питание;
* Стоянка транспортных средств;
* Служебные гаражи;
* Склад;
* Обеспечение внутреннего правопорядка;
* Коммунальное обслуживание.

4. Условно разрешенные виды использования в зоне пищевой промышленности (ПП):

* Рынки;
* Стоянка транспортных средств;
* Специальная деятельность (площадки для сбора мусора).

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны пищевой промышленности (ПП):

* минимальная ширина земельного участка 50 м;
* минимальная площадь земельного участка 5000 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 9;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

**Статья 44. ЭН Зона энергетики**

1. Зона энергетики (ЭН) выделена для:
* размещения 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 коммунальное обслуживание (КО).
1. Зона энергетики (ЭН) в Амурзетском сельском поселении используется для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.
2. Правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Статья 45. С-1 Зона связи**

1. Зона связи (С-1) выделена для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования – предоставление коммунальных услуг и оказание услуг связи.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне связи (С-1):

* Связь;
* Энергетика;
* Склад;
* Обеспечение космической деятельности;
* Коммунальное обслуживание;
* Хранение автотранспорта.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне связи (С-1):

* Связь;
* Энергетика;
* Склад;
* Обеспечение космической деятельности;
* Коммунальное облуживание;
* Бытовое обслуживание;
* Оказание услуг связи;
* Служебные гаражи.

4. Условно разрешённые виды использования в зоне (С-1):

* Оказание услуг связи;
* Связь;
* Рынки;
* Обеспечение внутреннего правопорядка.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны (С-1):

* минимальная ширина земельного участка 15 м;
* минимальная площадь земельного участка 100 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 4;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

**Статья 46. С-2 Зона складов**

1. Зона складов (С-2) выделена для размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевозке 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 газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов).

2. Основные виды разрешенного использования в зоне складов (С-2):

* Склад;
* Складские площадки;
* Деловое управление;
* Служебные гаражи;
* Стоянка транспортных средств;
* Рынки;
* Коммунальное обслуживание;
* Обеспечение сельскохозяйственного производства;
* Обеспечение внутреннего правопорядка.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне складов (С-2):

* Деловое управление;
* Служебные гаражи;
* Склад;
* Складские площадки;
* Строительная промышленность;
* Рынки;
* Обеспечение сельскохозяйственного производства;
* Коммунальное обслуживание.

4. Условно разрешённые виды использования в зоне складов (С-2):

* Заправка транспортных средств;
* Служебные гаражи;
* Склад;
* Рынки;
* Магазины;
* Обеспечение внутреннего правопорядка;
* Связь;
* Оказание услуг связи.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне складов (С-2):

* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 500 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 9;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

**Статья 47. ВТ Зона водного транспорта**

1. Зона водного транспорта (ВТ) выделена для размещения искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещения 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 обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта.
2. Основные виды разрешенного использования в зоне водного транспорта (ВТ):
* Водный транспорт;
* Охрана Государственной границы Российской Федерации;
* Коммунальное обслуживание.
1. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне водного транспорта (ВТ):
* Общественное питание;
* Обслуживание перевозок пассажиров;
* Обеспечение внутреннего правопорядка;
* Коммунальное обслуживание.
1. Условно разрешенные виды использования в зоне водного транспорта (ВТ):
* Общественное питание;
* Обслуживание перевозок пассажиров;
* Обеспечение внутреннего правопорядка;
* Коммунальное обслуживание.
1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны водного транспорта (ВТ):
* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 500 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 3;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

#

# Статья 48. ВДТ Зона воздушного транспорта

1. Зона воздушного транспорта (ВДТ) выделена для размещения 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 сопутствующего 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 судов.
2. Основные виды разрешенного использования в зоне воздушного транспорта (ВДТ):
* Воздушный транспорт;
* Общественное использование объектов капитального строительства;
* Коммунальное обслуживание.
1. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне воздушного транспорта (ВДТ):
* Воздушный транспорт;
* Коммунальное обслуживание
* Стоянка транспортных средств;
* Обеспечение внутреннего правопорядка;
* Обслуживание перевозок пассажиров;
* Благоустройство территории;
* Общественное использование объектов капитального строительства.
1. Условно разрешенные виды использования в зоне воздушного транспорта (ВДТ):
* Воздушный транспорт;
* Резервные леса.
1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны воздушного транспорта (ВДТ):
* минимальная площадь земельного участка – 1000 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м;
* максимальное количество этажей – 5;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70,4 %.

# Статья 49. ООБ Зона обеспечения обороны и безопасности

1. Зона обеспечения обороны и безопасности (ООБ) выделена для:

* размещения 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;
* размещения зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;
* размещения объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне обеспечения обороны и безопасности (ООБ):

* Обеспечение обороны и безопасности;
* Охрана Государственной границы Российской Федерации;
* Обеспечение вооруженных сил;
* Обеспечение внутреннего правопорядка;
* Коммунальное обслуживание;
* Общественное использование объектов капитального строительства.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне обеспечения обороны и безопасности (ООБ):

* Жилая застройка;
* Общественное использование объектов капитального строительства;
* Служебные гаражи;
* Коммунальное обслуживание;
* Здравоохранение.
1. Условно разрешенные виды разрешенного использования в зоне обеспечения обороны и безопасности (ООБ):
* Общественное использование объектов капитального строительства;
* Обслуживание жилой застройки;
* Связь;
* Коммунальное обслуживание;
* Оказание услуг связи.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны обеспечения обороны и безопасности (ООБ):

* минимальная ширина земельного участка 10 м;
* минимальная площадь земельного участка 300 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 6;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

#

# Статья 50. ОГ Зона охраны Государственной границы Российской Федерации

* + - 1. Зона охраны Государственной границы Российской Федерации (ОГ) выделена для размещения 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.
			2. Основные виды разрешенного использования в зоне охраны Государственной границы Российской Федерации (ОГ):
* Охрана Государственной границы Российской Федерации;
* Обеспечение обороны и безопасности;
* Обеспечение вооруженных сил;
* Обеспечение внутреннего правопорядка;
* Коммунальное обслуживание;
* Бытовое обслуживание;
* Связь.
	+ - 1. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне охраны Государственной границы Российской Федерации (ОГ):
* Служебные гаражи;
* Земельные участки (территории) общего пользования;
* Недропользование.
	+ - 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны охраны Государственной границы Российской Федерации (ОГ):
* минимальная ширина земельного участка 10 м;
* минимальная площадь земельного участка 100 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 6;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.

#

# Статья 51. ОПТ Зона охраны природных территорий

1. Зона охраны природных территорий (ОПТ) предназначена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: 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.
2. Нормативно правовая основа функционирования охраны природных территорий:
* Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Закон Еврейской автономной области от 29.06.2011 №968-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях областного и местного значения» правительство Еврейской автономной области;
* Постановление губернатора Еврейской автономной области от 05.10.2000 №250 «Об организации памятников природы «Медвежий утес», «Казачий сад» в Еврейской автономной области;
* Постановление правительства Еврейской автономной области от 09.02.2010 № 40-пп «Об утверждении паспортов памятников природы областного значения».

На территории памятника природы запрещается осуществление деятельности, несовместимой с его назначением и полезными функциями, в том числе:

* использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов в целях борьбы с насекомыми, в том числе в научных целях;
* ведение сельского хозяйства;
* разработка месторождений полезных ископаемых;
* размещение объектов капитального строительства;
* размещение отходов, образование мусорных свалок;
* движение автотранспорта;
* акклиматизация растений и диких видов животных.

Рубка лесных насаждений на территории памятника природы проводятся только в целях вырубки погибших и поврежденных лесных насаждений.

Сбор ботанических, зоологических коллекций на территории памятника природы осуществляется в соответствии с законодательством.

#

# Статья 52. ИКТ Зона историко-культурной деятельности

1. Зона историко-культурной деятельности (ИКТ) выделена для сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.
2. Имеющиеся на территории Амурзетского сельского поселения объекты культурного наследия и зоны охраны таких объектов подлежат государственной охране в соответствии с законодательством.
3. Размещение каких-либо основных и вспомогательных объектов в зоне историко-культурной деятельности определяется законодательством Российской Федерации.

#

# Статья 53. ИЛ Зона использования лесов

1. Зона использования лесов (ИЛ) выделена для осуществления деятельности по заготовке, первичной переработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охране и восстановлению лесов и иных целей.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне использования лесов (ИЛ):

* Использование лесов;
* Заготовка древесины;
* Лесные плантации;
* Заготовки лесных ресурсов;
* Резервные леса;
* Природно-познавательный туризм;
* Охота и рыбалка;
* Запас;
* Охрана Государственной границы Российской Федерации;
* Отдых (рекреация);
* Коммунальное обслуживание;
* Приюты для животных.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне использования лесов (ИЛ):

* Заготовка древесины;
* Лесные плантации;
* Заготовка лесных ресурсов;
* Резервные леса;
* Природно-познавательный туризм;
* Охота и рыбалка;
* Коммунальное обслуживание;
* Запас.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны природного ландшафта:

* минимальная ширина земельного участка 10 м;
* минимальная площадь земельного участка 300 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 2;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

#

# Статья 54.ВДО Зона водных объектов

1. К водным объектам (ВДО) относятся ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты, их использование и охрана.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне водных объектов (ВДО):

* Водные объекты;
* Общее пользование водными объектами;
* Гидротехнические сооружения;
* Специальное пользование водными объектами;
* Охрана Государственной границы Российской Федерации;
* Коммунальное обслуживание.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне водных объектов (ВДО):

* Общее пользование водными объектами;
* Гидротехнические сооружения;
* Специальное пользование водными объектами.
1. Условно разрешенные виды использования в зоне водных объектов (ВДО):
* Общее пользование водными объектами;
* Гидротехнические сооружения;
* Специальное пользование водными объектами.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны водных объектов (ВДО):

* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 500 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 3;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

#

# Статья 55. ЗОП Зона земельных участков (территории) общего пользования

1. Зона земельных участков (территорий) общего пользования (ЗОП) выделена для размещения земельных участков общего пользования.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне земельных участков (территорий) общего пользования (ЗОП):

* Земельные участки (территории) общего пользования;
* Улично-дорожная сеть;
* Энергетика;
* Связь;
* Автомобильный транспорт;
* Железнодорожный транспорт;
* Служебные гаражи;
* Благоустройство территории;
* Коммунальное обслуживание;
* Воздушный транспорт;
* Специальная деятельность.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне земельных участков (территорий) общего пользования (ЗОП):

* Энергетика;
* Связь;
* Автомобильный транспорт;
* Железнодорожный транспорт;
* Служебные гаражи;
* Коммунальное обслуживание.

4. Условно разрешенные виды использования в зоне земельных участков (территорий) общего пользования (ЗОП):

* Служебные гаражи.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования (ЗОП):

* минимальная ширина земельного участка 15 м;
* минимальная площадь земельного участка 100 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 2;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

#

# Статья 56. РД Зона ритуальной деятельности

1. Зона ритуальной деятельности (РД) выделена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения и размещения соответствующих культовых сооружений, осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.
2. Основные виды разрешенного использования в зоне ритуальной деятельности РД:
* Ритуальная деятельность;
* Специальная деятельность (площадки для сбора мусора);
* Благоустройство территории;
* Коммунальное обслуживание.
1. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне ритуальной деятельности РД:
* Ритуальная деятельность;
* Специальная деятельность (площадки для сбора мусора);
* Благоустройство территории;
* Стоянка транспортных средств;
* Коммунальное обслуживание.
1. Условно разрешенные виды использования в зоне ритуальной деятельности (РД):
* Ритуальная деятельность;
* Общественное использование объектов капитального строительства;
* Рынки.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны специальной деятельности:

* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 500 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 2;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 3%.

#

# Статья 57. СД Зона специальной деятельности

1. Зона специальной деятельности выделена для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления; медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранение, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).

2. Основные виды разрешенного использования в зоне специальной деятельности (СД):

* Специальная деятельность;
* Коммунальное обслуживание;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне специальной деятельности (СД):

* Специальная деятельность;
* Стоянка транспортных средств.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны специальной деятельности:

* минимальная ширина земельного участка 25 м;
* минимальная площадь земельного участка 500 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м;
* максимальное количество этажей 2;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 3%.

#

# Статья 58. ВО Зона ведения огородничества

1. Зона ведения огородничества (ВО) выделена для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне ведения огородничества (ВО):

* Ведение огородничества;
* Овощеводство;
* Коммунальное обслуживание.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне ведения огородничества (ВО):

* Ведение огородничества;
* Коммунальное обслуживание.

4. Условно разрешенные виды использования в зоне ведения огородничества (ВО):

* Ведение огородничества.
1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ведения огородничества (ВО):
* минимальная ширина земельного участка 5 м;
* минимальная площадь земельного участка – 100 м2;
* минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5 м;
* максимальное количество этажей – 2;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.».

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов по бюджету, налогам и земельным отношениям (Шелестов В.В.).

3. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене «Правовой вестник Октябрьского района» и на официальном сайте Октябрьского муниципального района [www.okt.eao.ru](http://www.okt.eao.ru).

4. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Собрания депутатовмуниципального района |  | Н.Ю. Прищепа |
| Глава муниципального района |  | М.Ю. Леонова |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |