-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 «Полевское сельское поселение» Октябрьского муниципального района Еврейской автономной области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 29.12.2022 №612-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», п.п.1 п.4 ст.18 гл. 3 Устава муниципального образования «Октябрьский муниципальный район» Еврейской автономной области, Собрание депутатов муниципального района

РЕШИЛО:

1. Внести в текстовую часть Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Полевское сельское поселение» Октябрьского муниципального района Еврейской автономной области, утвержденные решением Собрания депутатов от 30.11.2016 № 197 (с изменениями от 04.04.2019 №403, от 05.09.2019 №432, от 28.12.2020 №43, от 24.02.2021 №61, от 30.06.2021 №99, от 28.08.2023 №306) следующие изменения:

1.1. 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.

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****. 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 28. 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 29. 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 30. 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 31. 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 32. 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 33. 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 34. 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):
* 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 35. 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 36. 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 37. 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 38. 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 39. 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 40.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 41. 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 42. 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 43. 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 44. 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