



Совет депутатов городского поселения «Рабочий поселок Лососина»
Советско-Гаванского муниципального района
Хабаровского края

РЕШЕНИЕ

от 25.10.2016 № 34
р.п. Лососина

О внесении изменений в Правила землепользования
и застройки городского поселения
«Рабочий поселок Лососина»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения «Рабочий поселок Лососина», постановлением Администрации городского поселения «Рабочий поселок Лососина» от 06.09.2016 № 153 «О подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок Лососина» Совет депутатов городского поселения «Рабочий поселок Лососина»

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок Лососина», утвержденные решением Совета депутатов городского поселения «Рабочий поселок Лососина» от 30.09.2011 № 40, в редакции от 29.12.2014 № 43, 23.06.2016 № 22, следующие изменения:

1. Статью 25 Правил землепользования и застройки изложить в новой редакции, согласно приложению 1;

2. Часть 3 Правил землепользования и застройки изложить в новой редакции, согласно приложению 2

2. Контроль за исполнением решения возложить на председателя Совета депутатов Болотову Т.Е.

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава городского поселения

А.А. Долматов

Председатель Совета депутатов

Т.Е. Болотова



Часть 2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории

Статья 23. Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

1) определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом п. Лососина;

3) сложившейся планировки территории и фактического землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории п. Лососина;

5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) красным линиям;

2) границам земельных участков;

3) естественным границам природных объектов;

4) иным границам.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 24. Карта градостроительного зонирования п. Лососина (Приложение 1).

Статья 25. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования территории городского поселения «Рабочий поселок Лососина» выделены следующие виды территориальных зон:

ОД-1	Зона делового и общественного назначения
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН-1	Зона объектов ограниченного доступа
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
ПК-1	Коммунально-складская зона
ПП-1	Зона производственных объектов

ТР-1	Зона транспортной инфраструктуры
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Р-1	Зона городских лесов
Р-2	Зона городского озеленения
	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	Зона коллективных садов и огородов

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

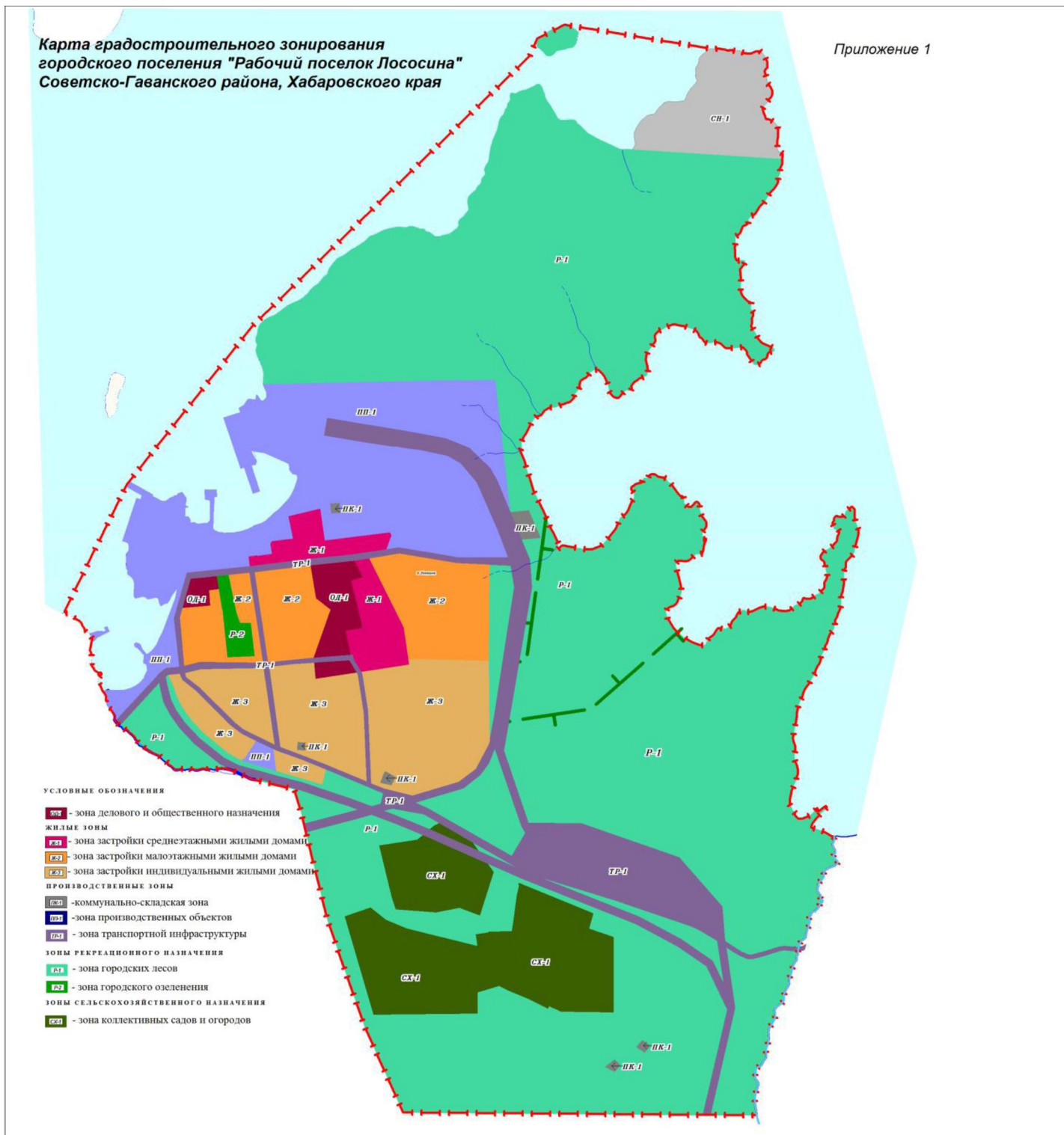
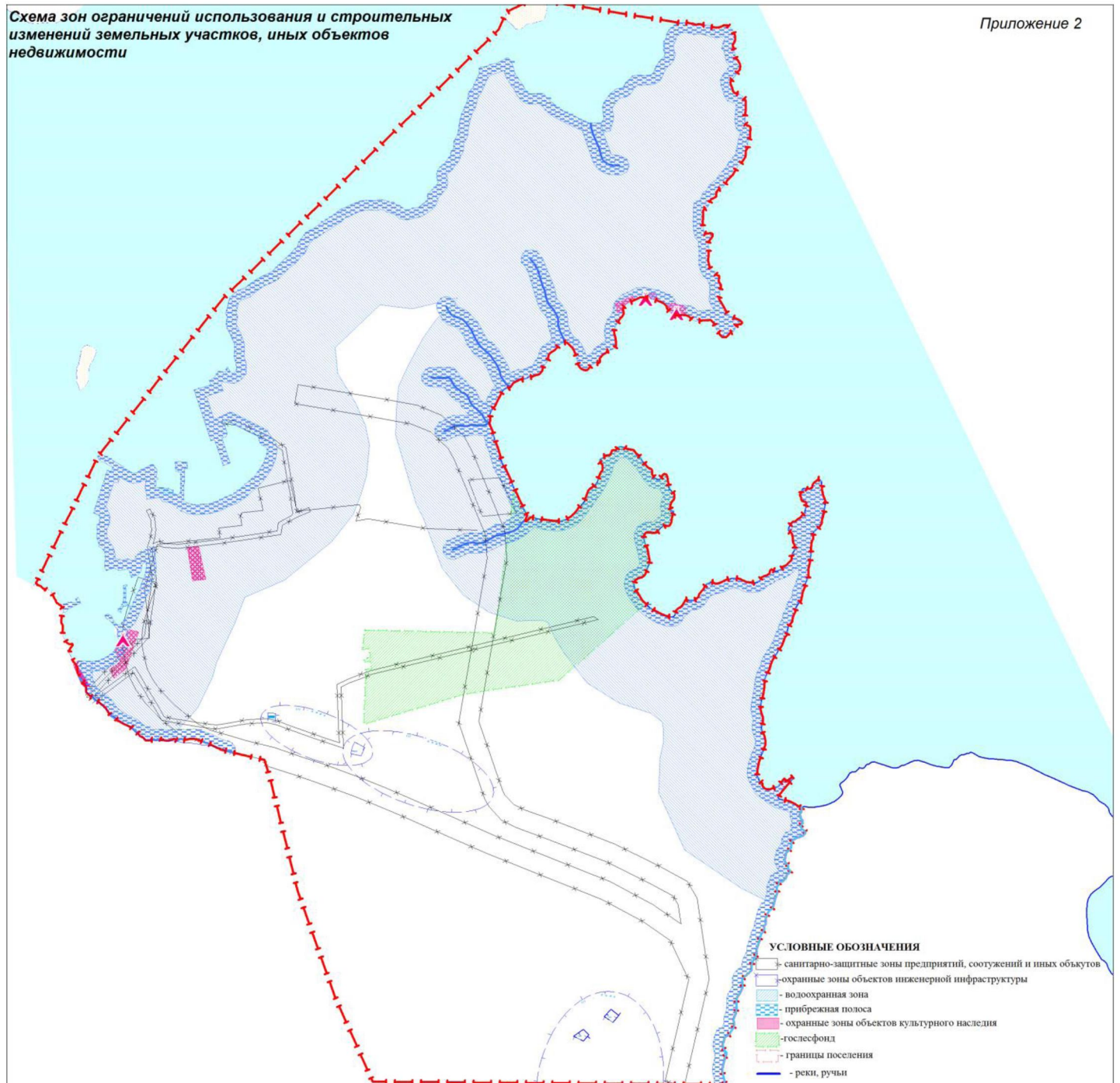


Схема зон ограничений использования и строительных изменений земельных участков, иных объектов недвижимости

Приложение 2



«Часть 3. Градостроительные регламенты

Статья 27. Порядок применения градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом поселения;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);

2) занятые линейными объектами;

3) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Хабаровского края или Администрацией поселения в соответствии с федеральными законами.

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

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соот-

ветствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

9. Реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в параметрах, указанных в составе градостроительных регламентов для объектов нового строительства.

Статья 28. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 29-34 настоящих Правил застройки установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничения на использование объектов недвижимости (статьи 35 и 36 Правил).

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

5. Любой землепользователь обязан письменно известить администрацию поселения о выбранном им изменении основного или вспомогательного вида разрешённого использования принадлежащего ему земельного участка для издания администрацией города соответствующего распоряжения об установлении разрешённого использования земельного участка.

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

действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в порядке, предусмотренном статьей 16.1. Правил.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 15 настоящих Правил застройки.

Статья 29. ОД – 1. Зона делового и общественного назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)	Предельные размеры земельных участков: определяются расчетом Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
2	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	
3	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения)	
4	Образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки)	
5	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний.	
6	Общественное и деловое управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их	

		деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	
7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
8	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	
9	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары).	
10	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	
11	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.	Предельные параметры разрешенного использования не установлены

2. Условно разрешенные виды использования.

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составля-	Предельные размеры земельных участков – 0,04 – 0,25 га. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от боковых границ участка – 3 м. Предельное количество этажей - 4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м Минимальные расстояния от окон жилых домов до:

		ет более 15% общей площади помещений дома.	-детских площадок-12м, -площадок для отдыха взрослого населения -10м, -площадок для занятий физкультурой -10м, -площадок для хозяйственных целей- 20м, -гаражей (вместимостью до 10 автомобилей) – 10 м.
2	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельные размеры земельных участков – 0,04 – 0,25 га. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от боковых границ участка – 3 м. Предельное количество этажей - 8 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% Минимальные расстояния от окон жилых домов до: -детских площадок-12м, -площадок для отдыха взрослого населения -10м, -площадок для занятий физкультурой -10м, -площадок для хозяйственных целей- 20м,
	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	Предельные размеры земельных участков на 1 машино-место -30 м ² Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-	Предельные размеры земельных участков 0,05-0,3 га Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от боковых границ участка – 3 м.

	чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Предельное количество этажей - 1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% Минимальное расстояние от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – 10 м
--	---	---

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 35 и 36 настоящих Правил.

Статья 30. Жилые зоны

1. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными малоэтажными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами, предназначенными для проживания граждан.

2. В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан, обслуживающих жилые зоны и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. В жилых домах возможно размещение встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения только тех видов использования, которые указаны в регламентах соответствующей статьи настоящих Правил. Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеновских кабинетов, аппаратов (за исключением стоматологических в соответствии с требованиями СанПиН 2.6.1.1192-03), магазинов стройматериалов, москательных химических и т.п.) на территории малоэтажной застройки не допускается.

4. В состав жилых зон включены:

- 1) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-1),
- 2) зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2),
- 3) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3).

Статья 30.1. Ж - 1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые	Предельные размеры земельных участков – 0,04 – 0,25 га. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от бо-

		<p>дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>ковых границ участка – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 8</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%</p> <p>Минимальные расстояния от окон жилых домов до:</p> <ul style="list-style-type: none"> -детских площадок-12м, -площадок для отдыха взрослого населения -10м, -площадок для занятий физкультурой -10м, -площадок для хозяйственных целей- 20м,
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>Предельные размеры земельных участков – 0,04 – 0,25 га.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от боковых границ участка – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 4</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p> <p>Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м</p> <p>Минимальные расстояния от окон жилых домов до:</p> <ul style="list-style-type: none"> -детских площадок-12м, -площадок для отдыха взрослого населения -10м, -площадок для занятий физкультурой -10м, -площадок для хозяйственных целей- 20м, -гаражей (вместимостью до 10 автомобилей) – 10 м.
3	Общее пользование территории	<p>Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.</p>	<p>Предельные параметры разрешенного использования не установлены</p>

2. Условно разрешенные виды использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Общественное ис-	Размещение объектов капи-	Предельные размеры земель-

пользование объектов капитального строительства	тального строительства, предназначенных для оказания бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки).	ных участков: 0,1-0,2 га Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Предельные размеры земельных участков: 0,01 – 0,08 га. Минимальный отступ от красной линии – 3 м Предельное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельные размеры земельных участков: 0,2 – 0,25га. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Обслуживание жилой застройки	Размещение 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 (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Предельные размеры земельных участков 0,05-0,3 га Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от боковых границ участка – 3 м. Предельное количество этажей - 1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% Минимальное расстояние от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – 10 м
3	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Предельные размеры земельных участков на 1 машино-место -30 м ² Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 1 Максимальный процент застройки в границах земель-

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 35 и 36 настоящих Правил.

Статья 30.2. Ж- 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Основные виды разрешенного использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Предельные размеры земельных участков – 0,04 – 0,25 га. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от боковых границ участка – 3 м. Предельное количество этажей - 4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м Минимальные расстояния от окон жилых домов до: -детских площадок-12м, -площадок для отдыха взрослого населения -10м, -площадок для занятий физкультурой -10м, -площадок для хозяйственных целей- 20м, -гаражей (вместимостью до 10 автомобилей) – 10 м.
2	Блокированная жилая застройка	Размещение 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 соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и	Предельные размеры земельных участков на 1 блок – 0,04 – 0,15 га. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от боковых границ участка – 3 м. Предельное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий (бытовые разрывы) - 15 м. Минимальные расстояния от

		плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	окон жилых домов до: площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста-12м, площадок для отдыха взрослого населения -10м, площадок для занятий физкультурой -10м, площадок для хозяйственных целей- 20м, гаражей (вместимостью до 10 автомобилей) – 10 м.
3	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.	Предельные параметры разрешенного использования не установлены

2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Индивидуальное жилищное строительство	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений.	Предельные размеры земельных участков – 0,04 – 0,15 га. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от границ участка до стены дома – 3 м, до хозяйственных построек – 1 м. Предельное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках- 6 м
2	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	Предельные размеры земельных участков – 0,04 – 0,15 га. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от границ участка до стены дома – 3 м, до хозяйственных построек – 1 м. Предельное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Минимальное расстояние от

			окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках - 6 м. Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего участка – 4 м.
3	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки).	Предельные размеры земельных участков: 0,1-0,2 га Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Предельные размеры земельных участков: 0,01 – 0,08 га. Минимальный отступ от красной линии – 3 м Предельное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельные размеры земельных участков: 0,2 – 0,25га. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Обслуживание жилой застройки	Размещение 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 (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в	Предельные размеры земельных участков 0,05-0,3 га Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от боковых границ участка – 3 м. Предельное количество этажей - 1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% Минимальное расстояние от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – 10 м

		связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
2	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Предельные размеры земельных участков на 1 машино-место -30 м ² Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

4. Иные показатели:

а) Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность бесплатно, в соответствии с Законом Хабаровского края от 29.07.2015 № 104 (ред. от 25.11.2015) «О регулировании земельных отношений в Хабаровском крае» :

- для индивидуального жилищного строительства - 0,1 – 0,2 га,
- для ведения личного подсобного хозяйства 0,1 – 0,2 га,
- на котором расположен индивидуальный жилой дом (часть жилого дома) 0,1 - 0,30 га.

б) Требования к ограждению земельных участков:

- максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улиц – 1,8 метра;

- на границе с соседним земельным участком устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м);

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

- живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

в) Площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка;

г) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 35 и 36 настоящих Правил.

Статья 30.3. Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1. Основные виды разрешенного использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Индивидуальное жилищное строительство	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	Предельные размеры земельных участков – 0,06 – 0,12 га. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от

		<p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение гаражей и подсобных сооружений.</p>	<p>боковых границ участка – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 3, включая мансардный</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p>
2	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных.</p>	<p>Предельные размеры земельных участков – 0,04 – 0,15 га.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка до стены дома – 3 м, до хозяйственных построек – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 3</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p> <p>Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.</p> <p>Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего участка – 4 м</p>
3	Общее пользование территории	<p>Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах территориальной зоны, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.</p>	<p>Предельные параметры разрешенного использования не установлены</p>

2. Условно разрешенные виды использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение индивидуальных гаражей и иных</p>	<p>Предельные размеры земельных участков – 0,04 – 0,25 га.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от боковых границ участка –</p>

		<p>вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>3 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 4</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p> <p>Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м</p> <p>Минимальные расстояния от окон жилых домов до:</p> <ul style="list-style-type: none"> -детских площадок-12м, -площадок для отдыха взрослого населения -10м, -площадок для занятий физкультурой -10м, -площадок для хозяйственных целей- 20м, -гаражей (вместимостью до 10 автомобилей) – 10 м.
2	<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение 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);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>Предельные размеры земельных участков на 1 блок – 0,04 – 0,15 га.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от боковых границ участка – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 3</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%</p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</p> <p>Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий (бытовые разрывы)- 15 м.</p> <p>Минимальные расстояния от окон жилых домов до:</p> <ul style="list-style-type: none"> площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста-12м, площадок для отдыха взрослого населения -10м, площадок для занятий физкультурой -10м, площадок для хозяйственных целей- 20м, гаражей (вместимостью до 10 автомобилей) – 10 м.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Обслуживание жилой застройки	Размещение 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 (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Предельные размеры земельных участков 0,05-0,3 га Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от боковых границ участка – 3 м. Предельное количество этажей - 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
2	Объекты благоустройства и озеленения	Спортивные и детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, временные стоянки (парковки) автотранспорта.	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Минимальный отступ от красной линии – 0 м. Минимальный отступ от боковых границ участка – 0 м. Минимальные расстояния от окон жилых домов до: площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста-12м, площадок для отдыха взрослого населения -10м, площадок для занятий физкультурой -10м, площадок для хозяйственных целей- 20м, автостоянок (вместимостью до 10 автомобилей) – 10 м.
3	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Предельные размеры земельных участков на 1 машино-место -30 м ² Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
4	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитальных хозяйственных строений и со-	Предельные размеры земельных участков - 0,03-0,1 га Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах зе-

	оружий, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	мельного участка – 0 (без права капитального строительства). Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м
--	--	---

4. Иные показатели:

а) Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность бесплатно, в соответствии с Законом Хабаровского края от 29.07.2015 № 104 (ред. от 25.11.2015) «О регулировании земельных отношений в Хабаровском крае» :

- для индивидуального жилищного строительства - 0,1 – 0,2 га,
- для ведения личного подсобного хозяйства 0,1 – 0,2 га,
- для ведения садоводства, огородничества - 0,04 -0,15 га,
- на котором расположен индивидуальный жилой дом (часть жилого дома) 0,1 - 0,30 га.

б) Минимальное расстояние от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки:

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более					
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади
10	5	5	10	10	30	5
20	8	8	15	20	45	8
30	10	10	20	30	60	10
40	15	15	25	40	75	15

в) Требования к ограждению земельных участков:

- максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улиц – 1,8 метра;

- на границе с соседним земельным участком устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м);

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

- живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

г) Площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка;

д) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЖЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 35 и 36 настоящих Правил.

Статья 31. СН-1. Зона объектов ограниченного доступа

1. Основные виды разрешенного использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования

1	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	Предельные параметры разрешенного использования не установлены
---	------------------------------------	---	--

2. Условно разрешенные виды использования – не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Статья 32. Производственные зоны

1. Зоны предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих промышленных, коммунальных и складских объектов.

2. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения, предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны, объектов инженерной инфраструктуры.

3. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

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

5. В состав производственных зон включены:

- Коммунально-складская зона (ПК-1);
- Производственная зона (ПП-1);
- Зона транспортной инфраструктуры (ТР-1)

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зонах ПК-1, ПП-1 и ТР-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 35 и 36 настоящих Правил.

Статья 32.1. ПК-1. Коммунально-складская зона

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных	Предельные размеры земельных участков 0,05-0,3 га Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от боковых границ участка –

		стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3 м. Предельное количество этажей - 1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% Минимальное расстояние от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – 10 м
2	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов.	Предельные размеры земельных участков: определяются расчетом Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
3	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Предельные размеры земельных участков: определяются расчетом Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

2. Условно разрешенные виды использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Предельные размеры земельных участков: 0,01 – 0,08 га. Минимальный отступ от красной линии – 3 м Предельное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомо-	Предельные размеры земельных участков для размещения гаражей и стоянок на 1 машино-место - 30 м ² Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 1 Максимальный процент

		билей	застройки в границах земельного участка – 60%
2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания для персонала	Предельные размеры земельных участков: 0,05 – 0,25га. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Статья 32.2. ПП- 2. Зона производственных объектов

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Производственная деятельность	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки водных биоресурсов; Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке водных биоресурсов способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение). Размещение объектов капитального строительства используемых для производства орудий лова.	Предельные размеры земельных участков: устанавливаются расчетом Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
2	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством	Предельные размеры земельных участков: определяются расчетом Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
3	Водный транспорт	Размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок; Размещение объектов капитального строительства для хранения товаров и других, обычно оказываемые в морском порту услуги в соответствии с международными договорами Российской Федерации и законодательством Российской Федерации;	Предельные размеры земельных участков: устанавливаются расчетом Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

		Размещение объектов капитального строительства для снабжения и снаряжения судов, в том числе судовыми припасами, оснащения судов. Размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов.	
--	--	--	--

2. Условно разрешенные виды использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов.	Предельные размеры земельных участков: определяются расчетом Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
2	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные размеры земельных участков: определяются расчетом Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
3	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства по переработке древесины	Предельные размеры земельных участков: определяются расчетом Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	Предельные размеры земельных участков для размещения гаражей и стоянок на 1 машино-место -30 м ² Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
2	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях	Предельные размеры земельных участков 0,05-0,3

	обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	га Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от боковых границ участка – 3 м. Предельное количество этажей - 1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% Минимальное расстояние от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – 10 м
--	---	--

Статья 32.3. ТР-1 Зона транспортной инфраструктуры.

1. Основные виды разрешенного использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Предельные размеры земельных участков для размещения объектов по хранению и обслуживанию автомобильного транспорта устанавливаются расчетом Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от боковых границ участка – 3 м. Предельное количество этажей - 1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
2	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Предельные размеры земельных участков для размещения объектов придорожного сервиса устанавливаются расчетом. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от боковых границ участка – 3 м. Предельное количество этажей - 1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
3	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе	Предельные размеры земельных участков устанавливаются расчетом Минимальный отступ от

		многоярусных	красной линии – 3 м. Минимальный отступ от боковых границ участка – 3 м. Предельное количество этажей - 1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
--	--	--------------	---

2. Условно разрешенные виды использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки).	Предельные размеры земельных участков: 0,1-0,2 га Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Предельные размеры земельных участков: 0,01 – 0,08 га. Минимальный отступ от красной линии – 3 м Предельное количество этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Предельные размеры земельных участков 0,05-0,3 га Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от боковых границ участка – 3 м. Предельное количество этажей - 1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% Минимальное расстояние от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – 10 м

Статья 33. Зоны рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых зелёными насаждениями общего пользования разных видов, пляжами, а

также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. В состав зон рекреационного назначения включены:

- зона городских лесов (Р-1);

- зона зеленых насаждений общего пользования (Р-2).

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зонах Р-1 и Р-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 35 и 36 настоящих Правил.

Статья 33.1. Р-1. Зона городских лесов

1. Основные виды разрешенного использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Предельные параметры разрешенного использования не установлены
2	Природно-познавательный туризм		
3	Туристическое обслуживание		
4	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водной спортивной деятельности, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	

2. Условно разрешенные виды использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары).	Предельные размеры земельных участков: определяются расчетом Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
2	Культурное развитие	Устройство площадок для празднеств и гуляний.	Предельные параметры разрешенного использования не установлены

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования

	ного участка		
1	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	Предельные параметры разрешенного использования не установлены
	Обслуживание автотранспорта	Размещение временных стоянок (парковок)	Предельные размеры земельных участков на 1 машино-место -30 м ² Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 0 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

Статья 33.2. Р-2. Зона городского озеленения

1. Основные виды разрешенного использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1.	Городское озеленение	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, а также обустройство мест отдыха в них.	Предельные размеры земельных участков: определяются расчетом Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальное расстояние до зданий и сооружений: - от стволов высокорослых деревьев-4 м -от стволов среднерослых деревьев-2м -от кустарника-1м

2. Условно разрешенные виды использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары).	Предельные размеры земельных участков: определяются расчетом Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
2	Культурное развитие	Устройство площадок для празднеств и гуляний.	Предельные параметры разрешенного использования не установлены

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования

1	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	Предельные параметры разрешенного использования не установлены
	Обслуживание автотранспорта	Размещение временных стоянок (парковок)	Предельные размеры земельных участков на 1 машино-место -30 м ² Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 0 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

4. Иные показатели.

1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования поселения: парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 10 м²/чел.

2. Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории, в границах каждого участка

- аллеи и дороги – 10-15 % от общей площади участка.
- площадки – 8-12 % от общей площади участка.
- сооружения – 5-7 % от общей площади участка.
- парковки – не более 5%.

Статья 34. СХ-1. Зона коллективных садов и огородов.

1. Основные виды разрешенного использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Предельные размеры земельных участков – 0,04 – 0,15 га. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Минимальный отступ от границ участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельное количество этажей - 1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%
2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего участка – 4 м
3	Ведение личного подсобного хозяйства	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведе-	

		ния объектов капитального строительства	
--	--	---	--

2. Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.	Предельные размеры земельных участков на 1 машино-место - 30 м ² Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Предельное количество этажей - 1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры разрешенного использования
1	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.	Предельные параметры разрешенного использования не установлены

4. Иные показатели:

а) Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность бесплатно, в соответствии с Законом Хабаровского края от 29.07.2015 № 104 (ред. от 25.11.2015) «О регулировании земельных отношений в Хабаровском крае»:

- для ведения дачного хозяйства - 0,1 – 0,2 га,
- для ведения личного подсобного хозяйства 0,1 – 0,2 га,
- для ведения садоводства, огородничества - 0,04 - 0,15 га.

б) Минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки:

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более					
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади
10	5	5	10	10	30	5
20	8	8	15	20	45	8
30	10	10	20	30	60	10
40	15	15	25	40	75	15

б) Требования к ограждению земельных участков:

- максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улиц – 1,8 метра;
- на границе с соседним земельным участком устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м);

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

- живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 35 и 36 настоящих Правил.

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте зон с особыми условиями использования территории, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий, обозначенных на схеме зон ограничений использования и строительных изменений земельных участков, иных объектов недвижимости.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, ограничений, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3.06. 2006 № 74-ФЗ (ред. 28.11.2015).

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10 2001 № 136-ФЗ (ред. 03.07.2016).

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (ред. 03.07.2016).

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (ред. 04.07.2016) .

- Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» (ред. 13.07.2015).

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

- СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы».

- СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий».

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест».

Статья 35.1. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

1. На Карте зон ограничений использования и строительных изменений земельных участков, иных объектов недвижимости выделены:

Н-1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

Н-2 Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Н-3 Водоохранные зоны

Н-4 Прибрежные защитные полосы

Н-5 Охранные зоны объектов культурного наследия

2. Размер водоохранных зон, прибрежно-защитных полос и береговой полосы наиболее крупных водных объектов:

Объект	Размер водоохранной зоны, м	Размер прибрежной защитной полосы, м	Размер береговой полосы, м
Залив Советска Гавань	500	-	20
Татарский пролив	500	-	20
руч. Дьяника (0, 98 км)	50	50	5
руч. Горный (3,5 км)	50	50	5

Статья 35.2. Н-1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, устанавливается санитарно-защитная зона.

На территориях санитарно-защитных зон запрещается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

2) объекты по производству лекарственных препаратов, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

На территориях санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих вахтовым методом (не более двух недель), здания управления, здания административного назначения, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские сква-

жины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных препаратов, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека;

Статья 35.3 Н-2 Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

1.1. Охранный зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации указанных объектов.

1.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.0. 2009 №160.

1.3. Охранные зоны устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующем расстоянии:

а) при проектном номинальном классе напряжения 35 кВ – 15 метров;

б) при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ – 20 метров;

в) при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ – 25 метров;

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

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

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативных технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электро-

сетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

2.1 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются в соответствии с государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами в целях санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2.2. В составе зон санитарной охраны выделяются три пояса:

1) первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала;

2) второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

2.3. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов зон санитарной охраны, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами.

2.4. Определение границ зон санитарной охраны водопроводных сооружений и водоводов осуществляется в соответствии с государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами.

2.5. Правовой режим деятельности в первом поясе зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения включает в себя следующие требования:

1) обязательная планировка территории для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленение, ограждение и обеспечение охраной, твердое покрытие дорожек к сооружениям;

2) запрещается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания оборудуются канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны;

4) запрещен спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспор-

та, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды;

5) водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зон санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов (для подземных источников водоснабжения).

Статья 35.4 Н-3 Водоохранные зоны

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. В соответствии со специальным режимом на территории водоохраных зон, границы которых отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории, запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

4. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 35.5. Н-4 Прибрежные защитные полосы

1. На территориях прибрежных защитных полос, помимо деятельности, указанной в части 3 статьи 35.4, запрещается распашка, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 36. Н-5. Охранные зоны объектов культурного наследия.

1. Городское поселение «Рабочий поселок Лососина не относится к историческому поселению.

2. Объекты культурного наследия федерального значения, поставленные на государственную охрану – отсутствуют.

3. Объекты культурного наследия Регионального значения, поставленные на госу-

дарственную охрану

Наименование объекта культурного значения (ОКН)	Наименование и реквизиты НПА о постановке ОКН на государственную охрану	Местонахождение ОКН
Обелиск памяти 16-ти погибших партизан, 1919 г.	Решение Хабаровского крайисполкома № 65 от 14.02.1957	п. Лососина, бухта Маячная

4. Объекты культурного наследия местного значения,

№	Наименование памятника	Тип	Гос-охран.	Местонахождение	Дата установки	Документ о включении объекта в список
1	Обелиск жителям села Знаменское и партизанам, погибшим в 1919г. от рук карателей	памятник истории	местн.	п. Лососина,	1927г.	Нет данных
2	Памятник рыбакам рыбокомбината «Совгавань», погибшим в годы ВОВ	памятник истории	местн.	п. Лососина,	1985г.	Нет данных

5. Выявленные объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения, не поставленные на государственную охрану:

Памятники археологии

№	Наименование объекта	Время возникновения	Местонахождение	Гос. охрана	Паспорт
1	Стоянка Лососина-1	1 тыс. лет до н.э.	Юго-западная окраина п. Лососина, правобережный приустьевой участок ручья Дьяника, бухта Маячная	Выявлен.	нет
2	Стоянка Фальшивая-1	1 тыс. лет до н.э.	п. Лососина у безымянного ручья, берег бухты Фальшивая.	Выявлен.	нет
3	Стоянка Фальшивая-2	1 тыс. лет до н.э.	Берег бухты Фальшивая. на небольшом мысу в 150 м к востоку от стоянки Фальшивая - 1.	Выявлен.	нет
4	Стоянка Фальшивая-3	1 тыс. лет до н.э.	Берег бухты Фальшивая. на небольшом мысу в 150 м к востоку от стоянки Фальшивая - 2.	Выявлен.	нет

6. Зоны охраны (памятников истории и культуры) – специально выделенные территории, предназначенные для обеспечения сохранности памятников и их среды, выявления их историко-художественной ценности и целесообразного использования.

6.1. Зоны охраны устанавливаются вокруг недвижимых памятников истории и культуры, которыми могут быть: отдельно стоящие здания и сооружения, памятные места, связанные с историческими событиями, памятники археологии, произведения монументального искусства.

6.2. В соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Систему зон охра-

ны как отдельно стоящих памятников, так и градостроительных комплексов составляют: охранная зона памятника, зона регулирования застройки, зона охраняемого ландшафта, к каждой из которых законодательство предъявляет свои требования.

6.3. Проекты зон охраны с границами охранных зон должны быть разработаны на каждый объект культурного наследия. Определение границ охраняемого объекта (территории) позволит сформировать его как обособленный объект управления соответствующих государственных или муниципальных органов власти и разработать для него градостроительные регламенты с определением разрешенного использования земельных участков, установлением охранных ограничений.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия

1) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

4) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

5) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

6) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

7) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении».