



**ДУМА
ПОЖАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ**

от «29» октября 2019 года пгт Лучегорск

№ 253-НПА

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Губеровского сельского поселения Пожарского муниципального
района Приморского края**

Принят Думой Пожарского муниципального района 29 октября 2019 года

На основании статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 8, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях совершенствования порядка землепользования и застройки

1. Внести в правила землепользования и застройки Губеровского сельского поселения Пожарского муниципального района Приморского края следующие изменения:

1.1. В части 2 «Карта градостроительного зонирования»: изменить границы территориальной зоны СХ-1 «Зона земель сельскохозяйственного назначения», расположенной к северо-востоку от ул. Кооперативная с. Губерово, и образовать из её части территориальную зону СН-3 «Зона режимных объектов».

1.2. Часть 3 «Градостроительные регламенты» дополнить статьей 57 следующего содержания:

«Статья 57. Градостроительные регламенты. Зона режимных объектов СН-3»



копия верна

1. Зона СН-3 выделяется для обеспечения правовых условий размещения объектов для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.


2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СН-3:

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код разрешенного использования
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3»
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: - мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро.	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Предоставление	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих	3.1.1



коммунальных услуг	поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Связь	Размещение 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 с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
- парковки		

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СН-3.

№п/п	Наименование показателя	Показатель
		

1	Площадь земельного участка	
	- минимальная	Не подлежит установлению
	- максимальная	Не подлежит установлению
2	Коэффициент застройки участка	
	Жилая застройка	Не более 35%
	Иные виды разрешенного использования	Не более 55%
3	Минимальные отступы от красных линий	5 м
4	Количество надземных этажей	
	Жилая застройка	Не более 4-х
	Иные виды разрешенного использования	Не более 3-х
5	Минимальные отступы от окон жилых домов до площадок:	
	Игр детей младшего и дошкольного возраста	Не менее 12 м
	Отдыха взрослого населения	Не менее 10 м
	Для занятий физкультурой	Не менее 10 м
	Для хозяйственных целей	Не менее 20 м
	Для выгула собак	Не менее 30 м
6	Минимальный процент озеленения	20%
Примечания: 1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений. 2. Минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома различной этажности определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденными постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па.		

2. Настоящий нормативный правовой акт вступает в силу со дня его опубликования в газете «Победа».

Глава Пожарского муниципального района

С.А. Филатов



КОПИЯ ВЕРНА

**ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ОБЩЕГО ОТДЕЛА**

**АДМИНИСТРАЦИИ ПОЖАРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Е. А. ЕВФИМОВ

