

**Правила землепользования и застройки
п. Жемчужный и п. Колодезный
Жемчужненского сельсовета Ширинского района**

Статья 20. Жилые зоны

Ж.1. Зона жилой усадебной застройки

Зоны жилой усадебной застройки обеспечивают формирование кварталов комфортного жилья со средней и низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения многоквартирных и двухквартирных усадебных жилых домов.

В п. Жемчужный площадь жилой усадебной застройки составляет 19,1 га. Жилая усадебная застройка расположена в центральной части посёлка.

В п. Колодезный площадь жилой усадебной застройки составляет 135,3 га. Жилая усадебная застройка занимает центральную и северную части посёлка, до границы с п. Жемчужный.

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (число обозначение)	Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе и их площадь
Основные виды разрешенного использования:				
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	мин.-500 кв.м макс.-2000кв.м
1.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	2.1.2	мин.-1200 кв.м макс.-4000кв.м

		малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома		
1.3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. С 01.01.2027 пункт исключается.	2.2	мин.-400 кв.м макс.-2000кв.м
1.4	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	мин.-1200 кв.м макс.-3000кв.м
1.5	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается
Условно-разрешенные виды использования				
2.1	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	мин.-600 кв.м макс.-2000кв.м
2.2	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для	2.7.1	мин.-20 кв.м макс.-80кв.м

		хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9		
2.3	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1	не устанавливается
2.4	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	мин.-600 кв.м макс.-3000кв.м
2.5	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	мин.-600 кв.м макс.-3000кв.м
2.6	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.-200 кв.м макс.-2000кв.м
2.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	мин.-400* кв.м макс.-5000кв.м (Решение № 21 от 02.10.2024г) * для ранее предоставленных и стоящих на кадастровом учете 400кв.м, для вновь образованных участков-800кв.м.
2.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,	6.8	не устанавливается

		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		
2.9	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур С 01.01.2027 пункт исключается.	13.1	мин.-200 кв.м макс.-1500кв.м
2.10	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2	мин.-200 кв.м макс.-1500кв.м
2.11	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не устанавливается
2.12	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	мин.-400* кв.м макс.-5000кв.м (Решение № 21 от 02.10.2024г) * для ранее предоставленных и стоящих на кадастровом учете 400кв.м, для вновь образованных участков-800кв.м.

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) этажность - не более 2 этажей;
- 2) ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома - не менее 20 м;
- 3) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы
 - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;
- 4) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м;
- 5) высота ограждения земельных участков - не более 2,0 м;
- 6) коэффициент застройки - не более 60%;
- 7) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10% площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.

Ж.2. Зона жилой застройки малой этажности

Зоны жилой застройки малой этажности обеспечивают правовые условия формирования кварталов комфортного жилья при повышении плотности использования территории с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 2 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности.

В п. Жемчужный площадь жилой застройки малой этажности составляет 0,4 га. Жилая застройка малой этажности расположена в центральной части посёлка.

В п. Колодезный площадь жилой застройки малой этажности составляет 1,3 га. Жилая застройка малой этажности расположена в центральной части посёлка.

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (число обозначение)	Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе и их площадь
Основные виды разрешенного использования:				
1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	2.1.2	мин.-1200 кв.м макс.-4000кв.м

		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		
1.2	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается
Условно-разрешенные виды использования				
2.0	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	мин.-20 кв.м макс.-80кв.м
2.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1	не устанавливается
2.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	мин.-600 кв.м макс.-3000кв.м
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	мин.-600 кв.м макс.-3000кв.м
2.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.-200 кв.м макс.-2000кв.м
2.5	Гостиничное	Размещение гостиниц, а также иных	4.7	мин.-400* кв.м

	обслуживание	зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		макс.-5000кв.м (Решение № 21 от 02.10.2024г) * для ранее предоставленн ых и стоящих на кадастровом учете 400кв.м, для вновь образованных участков- 800кв.м.
2.6	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	не устанавливает ся
2.7	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	мин.-200 кв.м макс.-1500кв.м
2.8	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2	мин.-200 кв.м макс.-1500кв.м
2.9	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для	7.5	не устанавливает ся

		эксплуатации трубопроводов	названных		
--	--	-------------------------------	-----------	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

«Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) этажность - не более 2 этажей;
- 2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м., минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м;
- 3) коэффициент застройки - не более 60%;
- 4) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 15% площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой малоэтажной застройки;
- 5) отметка кровли подземных гаражей-стоянок, расположенных на дворовой территории, не должна превышать планировочную отметку земли.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: в соответствии с видом разрешенного использования

Ж.3. Зона жилой застройки средней этажности

Зона жилой застройки средней этажности выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов 3-5 этажей. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения.

В п. Жемчужный площадь жилой застройки средней этажности составляет 2,1 га. Жилая застройка средней этажности расположена в центральной и восточной части посёлка.

В п. Колодезный площадь жилой застройки средней этажности составляет 3,8 га. Жилая застройка средней этажности расположена в северо-восточной части посёлка.

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (число обозначение)	Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе и их площадь
---	---	---	-------------------------	--

Основные виды разрешенного использования:

1.1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	2.5	мин.-2000кв.м макс.-4000кв.м
-----	-------------------------------	---	-----	---------------------------------

		пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		
1.2	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	12.0	не устанавливается
Условно-разрешенные виды использования				
2.0	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	мин.-600кв.м макс.-2000кв.м
2.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	мин.-20кв.м макс.-80кв.м
2.2	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	3.1	не устанавливается
2.3	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	3.2	мин.-600 кв.м макс.-3000кв.м

		кодами 3.2.1 – 3.2.4		
2.4	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	мин.-600 кв.м макс.-3000кв.м
2.5	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.-200 кв.м макс.-2000кв.м
2.6	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	мин.-400* кв.м макс.-5000кв.м (Решение № 21 от 02.10.2024г) * для ранее предоставленн ых и стоящих на кадастровом учете 400кв.м, для вновь образованных участков- 800кв.м.
2.7	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	не устанавливает ся
2.8	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не устанавливает ся
2.9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской	3.4.1	мин.-1000кв.м макс.-4000кв.м

		помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		
--	--	--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) этажность - не более 5 этажей;
- 2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м;
- 3) коэффициент застройки - не более 70%;
- 4) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 15% площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой малоэтажной застройки;
- 5) отметка кровли подземных гаражей-стоянок, расположенных на дворовой территории, не должна превышать планировочную отметку земли.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

в соответствии с видом разрешенного использования.

ПЗ. Зона перспективной застройки

Зоны перспективной застройки обеспечивают правовые условия формирования кварталов для планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для перспективного развития населенных пунктов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления. Списки видов разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства определяются в порядке статьи 20 настоящих Правил. В п. Колодезный площадь перспективной застройки составляет 5,2 га. Зона перспективной застройки расположена в северной части посёлка

Статья 21. Общественно-деловая зона

ОД. Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

В п. Жемчужный площадь общественно-деловой застройки составляет 15,7 га. Общественно-деловая застройка сосредоточена в центральной части, а также в западной и восточной частях посёлка.

В п. Колодезный площадь общественно-деловой застройки составляет 13,0 га. Общественно-деловая застройка рассредоточена по посёлку.

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (число)	Предельные минимальные и максимальные
---	---	---	-------------	---------------------------------------

			обоз наче ние)	размеры земельных участков, в том числе и их площадь
Основные виды разрешенного использования:				
1.1	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	мин.400 кв.м. макс.-3000кв.м
1.2	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	мин.400 кв.м. макс.-3000кв.м
1.3	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5	мин.400 кв.м. макс.- не устанавливает ся
1.4	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6	мин.400 кв.м. макс.- не устанавливает ся
1.5	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7	мин.400 кв.м. макс.- не устанавливает ся
1.6	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8	мин.400 кв.м. макс.-1000кв.м

1.7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	мин.-5000кв.м. макс.- не устанавливается
1.8	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	мин.-400кв.м макс.-2000кв.м
1.9	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин.-200 кв.м макс.-2000кв.м
1.10	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин.400 кв.м. макс.-5000кв.м
1.11	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	мин.-400* кв.м макс.-5000кв.м (Решение № 21 от 02.10.2024г) * для ранее предоставленных и стоящих на кадастровом учете 400кв.м, для вновь образованных участков-800кв.м.
1.12	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида	4.8	мин.-1000 кв.м макс.-5000кв.м

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3		
1.13	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	мин.-400кв.м. макс.-5000кв.м
1.14	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	12.0	не устанавливается
Условно –разрешенные виды использования				
2.0	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	мин.-20 кв.м макс.-80кв.м
2.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	3.1	не устанавливается
2.2	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	мин.-40 кв.м макс.-300 кв.м
2.3	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.	7.2	не устанавливает

		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3		ся
2.4	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не устанавливается
2.5.	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	мин.-400* кв.м макс.-5000кв.м (Решение № 21 от 02.10.2024г) * для ранее предоставленных и стоящих на кадастровом учете 400кв.м, для вновь образованных участков-800кв.м.

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5 м. по главному фасаду;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не выше 4 этажей;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не более 70%."

Статья 22. Санаторно-курортная зона

СК. Санаторно-курортная зона

Санаторно-курортная зона предназначена для организации мест отдыха местного и временно проживающего отдыхающего населения, и включает в себя: древесно-кустарниковую растительность; зеленые насаждения общего пользования, проектируемые на перспективу; зеленые насаждения специального назначения; водные объекты; искусственно озелененные территории, предназначенные для постоянного и

кратковременного отдыха населения. В санаторно-курортную зону включаются также и особо охраняемые природные территории и пляж.

В п. Жемчужный санаторно-курортная зона составляет 39,2 га. Зона расположена в центральной части посёлка на берегу озера Шира. В п. Колодезный санаторно-курортная зона отсутствует.

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (число обозначение)	Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе и их площадь
Основные виды разрешенного использования:				
1.1	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	мин.400 кв.м. макс.- не устанавливается
1.2	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	4.7	мин.-400 кв.м макс.-2000кв.м
1.3	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8	мин.-1000 кв.м макс.-5000кв.м
1.4	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	12.0	не устанавливается
Условно –разрешенные виды использования				
2.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	3.1	не устанавливается
2.2	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,	4.9	мин.-40 кв.м макс.-300 кв.м

		используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		
2.3	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	не устанавливается
2.4	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не устанавливается

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Для детского санатория федерального значения градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 23. Производственно-коммунальная зона

П.1. Зона предприятий IV-V классов опасности

Зона предприятий IV-V классов опасности выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше IV класса опасности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В п. Жемчужный зона предприятий IV-V классов опасности составляет 3,6 га. Зона расположена в центральной части посёлка и включает в себя территории котельных.

В п. Колодезный зона предприятий IV-V классов опасности составляет 4,2 га. Зона расположена в восточной части посёлка включает в себя территории котельной и производства IV-V классов опасности.

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (число обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
1. Основные виды разрешенного использования				
1.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения	3.1	не устанавливает

		физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.		ся
1.2	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	не устанавливается
1.3	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	не устанавливается
2. Условно разрешенные виды использования				
2.1	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и	7.5	не устанавливается

		сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		
--	--	--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5 м. по главному фасаду;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не выше 2 этажей;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не более 70%."

П.2. Коммунально складская зона

Коммунально-складская зона обеспечивает правовые условия формирования территорий для размещения складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения.

В п. Жемчужный коммунально-складская зона составляет 0,8 га. Зона расположена в центральной части посёлка и включает в себя пожарное депо на 2 машины и тренировочную базу МЧС.

В п. Колодезный коммунально-складская зона составляет 3,2 га. Зона расположена в восточной части посёлка и включает в себя гаражный массив и складскую территорию.

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
1. Основные виды разрешенного использования				
1.1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	1.15	мин.- 2000 кв.м макс.—5000кв.м
1.2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	мин.- 2000 кв.м макс.—6000кв.м

		с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.		
1.3	Коммунальное обслуживание	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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) с установлением санитарно-защитной зоной до 100м.	3.1	не устанавливается
1.4	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	не устанавливается
1.5	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 вида разрешенного использования с КОДОМ	6.8	не устанавливается

		3.1		
1.6	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	мин.-200кв.м макс.-2000кв.м.
1.7	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается
1.8	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	мин.-20кв.м макс.-80кв.м
<u>2.Условно разрешенные виды использования</u>				
2.1	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;	7.2	не устанавливается

		оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
2.2	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не устанавливается

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5 м. по главному фасаду;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не выше 2 этажей;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не более 70%."

Статья 24. Зона коммунальной и транспортной инфраструктуры

ИТ.1. Зона автомобильного транспорта

Зона автомобильного транспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения производственных объектов и сооружений автомобильного транспорта, к данной зоне относятся улицы, дороги, проезды, пешеходные тротуары и зеленые разделительные полосы. Предусматривается размещение инженерных сетей (электрических, водопроводных, тепловых, канализационных) в коммуникационных коридорах магистральных улиц.

Решения по землепользованию и застройке принимаются при условии согласования, в зависимости от места размещения объекта, с уполномоченными органами в области автомобильного транспорта и инженерной инфраструктуры.

В п. Жемчужный зона автомобильного транспорта составляет 28,1 га.

В п. Колодезный зона автомобильного транспорта составляет 50,0 га.

На территории муниципального образования зона представлена автодорогой регионального значения Ачинск – Ужур – Шири – Троицкое.

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их
---	---	---	---------------------------------	--

				площадь:
1.Основные виды разрешенного использования				
	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	7.2	устанавливается
	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается
	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	не устанавливается
2.Условно разрешенные виды использования				
2.1	Коммунальное	Размещение объектов капитального	3.1	не

	обслуживание	строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		устанавливается
2.2	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	не устанавливается
2.5	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением	6.9	мин.-200кв.м макс.-2000кв.м.

		железнодорожных складов	перевалочных		
--	--	-------------------------	--------------	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства читать в следующей редакции:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5 м. по главному фасаду;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не выше 2 этажей;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не более 80%."

ИТ.2. Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения инженерно-технических объектов, водозаборных сооружений (скважина, насосная станция и водонапорная башня), сооружений и коммуникаций, служащих для функционирования и эксплуатации объектов недвижимости.

В п. Жемчужный зона инженерной инфраструктуры составляет 3,2 га. Объекты инженерной инфраструктуры расположены в центральной, северной и восточной частях посёлка, и представлены распределительной трансформаторной подстанцией, вышкой телевидения, гидрометеопостом, канализационно-насосной станцией и канализационными очистными сооружениями закрытого типа.

В п. Колодезный зона инженерной инфраструктуры составляет 7,0 га. Объекты инженерной инфраструктуры расположены в западной и южной частях посёлка и представлены водозабором и вышкой сотовой связи.

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
1. Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не устанавливается
1.2	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	3.1	не устанавливается

		коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
1.3	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается
<u>2. Условно разрешенные виды использования</u>				
2.1	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	не устанавливается
2.2	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по	6.9	не устанавливается

		временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
--	--	---	--	--

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 м², предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - устанавливаются в соответствии с представленной проектной документацией или подготовленным бизнес-планом;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 1 м. по периметру земельного участка и не менее 3 м. по главному фасаду;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не выше 2 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не более 80%."Статья 25. Зона сельскохозяйственного использования

СХ.1. Зона садоводства и дачного хозяйства

Зона садоводства и дачного хозяйства выделена для обеспечения условий формирования территорий, используемых населением в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

В п. Жемчужный зона садоводства и дачного хозяйства составляет 32,9 га. Зона расположена в восточной части посёлка.

В п. Колодезный зона садоводства и дачного хозяйства составляет 46,6 га. Зона расположена в восточной и западной частях посёлка.

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
1.Основные виды разрешенного использования				
1.1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	мин.- 1000 кв.м макс.–3000кв.м
1.2	Для ведения 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. С 01.01.2027 пункт исключается.	2.2	мин.- 400 кв.м макс.–2000кв.м
1.3	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	13.2	мин.- 600 кв.м макс.–2000кв.м
1.4	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	не устанавливается
<u>2.Условно разрешенные виды использования</u>				

2.1	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	13.1	мин.- 200 кв.м макс. – 1500 кв.м.
2.2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	мин.- 1500 кв.м макс.–5000кв.м
2.3	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	не устанавливается
2.4	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	мин.-400* кв.м макс.-5000кв.м (Решение № 21 от 02.10.2024г) * для ранее предоставленных и стоящих на кадастровом учете 400кв.м, для вновь образованных участков-800кв.м.

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

1) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, туристического обслуживания, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, по главному фасаду не менее 5м. до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

2) для территорий, предназначенных для ведения садоводства, огородничества минимально допустимая ширина проезжей части улиц - не менее 10 м, проездов между земельными участками - не менее 4,5 м;

3) высота ограждения земельных участков - не более 2,0 м;

4) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10% площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны садоводства.

5) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не выше 2 этажей;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 70%"

СХ.2. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования СХ.2 предназначена для выпаса домашнего скота и сенокошения, и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности

В пгт. Жемчужный зона сельскохозяйственного использования составляет 231,6 га. Зона расположена в западной и северо-западной частях посёлка.

В п. Колодезный зона сельскохозяйственного использования составляет 407,2 га. Зона расположена в восточной, южной, западной и северной частях посёлка.

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
1. Основные виды разрешенного использования				
1.1	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	мин.-2000кв.м. макс.-8000кв.м

1.2	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	13.2	мин.- 600 кв.м макс.–2000 кв. м.
1.3.	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	12.0	не устанавливается
<u>2.Условно разрешенные виды использования:</u>				
2.1.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	мин.- 1500 кв.м макс. – 5000 кв.м

2.3	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	7.2	не устанавливается
2.4	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	не устанавливается
2.5	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	мин.-2000кв.м макс.-5000кв.м

2.6	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	мин.-400* кв.м макс.-5000кв.м (Решение № 21 от 02.10.2024г) * для ранее предоставленны х и стоящих на кадастровом учете 400кв.м, для вновь образованных участков-800кв.м.
-----	----------------------------	---	-------	--

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5 м. по главному фасаду;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не выше 2 этажей;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не более 70%.

Статья 26. Рекреационная зона

Р.1. Зона поселковых парков и скверов

Зона поселковых парков и скверов предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов для кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных открытых пространствах.

В п. Жемчужный зона поселковых парков и скверов составляет 9,6 га. Зона расположена в центральной части посёлка.

В п. Колодезный зона поселковых парков и скверов составляет 13,4 га. Зона расположена в центральной части посёлка.

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (число обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
1. Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	не устанавливается
1.2.	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	не устанавливается
1.3.	Обслуживание	Размещение зданий и сооружений,	7.2.2	мин. 200 кв.м

	перевозок пассажиров	предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6		макс.- 1500 кв.м
	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	12.0	не устанавливается
2. Условно-разрешенные виды использования:				
	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	не устанавливается

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5м.по главному фасаду
 - до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного назначения – не менее 1 метра
- 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;
 - высота ограждений земельного участка не более 1,5 метра
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

Р.2. Зона учреждений отдыха и туризма

Зона учреждений отдыха и туризма выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для кратковременного отдыха населения.

В п. Жемчужный зона учреждений отдыха и туризма составляет 236,4 га. Зона расположена в северо-западной, центральной и восточной частях посёлка.

В п. Колодезный зона учреждений отдыха и туризма составляет 82,4 га. Зона расположена в юго-западной и северо-западной частях посёлка.

Основные виды разрешенного использования:

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
1. Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	мин.-400* кв.м макс.-5000кв.м (Решение № 21 от 02.10.2024г) * для ранее предоставленных и стоящих на кадастровом учете 400кв.м, для вновь образованных участков-800кв.м.
1.2	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0	мин.- 800 кв.м макс.- 25000кв.м
1.3	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов,	4.8.1	не устанавливается

		аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок		
	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается
2. Условно разрешенные виды использования :				
2.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не устанавливается

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5м. по главному фасаду

- до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного назначения – не менее 1 метра

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;

- высота ограждений земельного участка не более 2 метра

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

ЕЛ. Зона естественного ландшафта

Зона естественного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природного ландшафта в целях создания экологически чистой окружающей среды.

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
1. Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	не устанавливается
1.2	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	не устанавливается
2. Условно разрешенные виды использования				
	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	не устанавливается

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков—1000 м², максимальная площадь земельных участков – 5000 м²;

С.1 - Зона санитарной охраны озера Шира

(прибрежно-защитная полоса шириной 20м. от уреза водной глади).

Санитарно-защитная зона озера предназначена для организации мест отдыха местного и временно-проживающего отдыхающего населения и включает в себя:

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе и их площадь
Основные виды разрешенного использования:				

1.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	Не устанавливается
1.2	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	Не устанавливается

Условно разрешенные виды использования:

- не подлежит установлению