

Информационный материал






к оповещению о начале общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, выносимого на обсуждение 16.11.2021

Схема размещения объекта на градостроительном зонировании территории, по которому планируется предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

Межселенная территория Партизанского муниципального района



Условные обозначения

-  АДМИНИСТРАТИВНАЯ ГРАНИЦА ПАРТИЗАНСКОГО МР
-  ГРАНИЦЫ ПОСЕЛЕНИЙ ПАРТИЗАНСКОГО МР
-  ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
-  границы земельного участка
-  ЗЕМЛИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО ФОНДА

Земельный участок с кадастровым номером **25:13:020404:3578**, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир мыс Серый. Участок находится примерно в 446 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, расположенный в территориальной зоне – P1 - зона рекреационной деятельности, изменить разрешенный вид использования земельного участка с «под строительство и эксплуатацию зоны отдыха» на «Ведение садоводства».

Выписка из Правил землепользования и застройки территории

*Выписка из Правил землепользования и застройки межселенной территории
Партизанского муниципального района,*

*утвержденные решением Думы Партизанского муниципального района от 11.06.2013
№ 410-МПА (в редакции решения Думы Партизанского муниципального района от
05.09.2019 № 158-МПА, 29.04.2021 №291- МПА).*

Р 1 - Зона рекреационной деятельности

Зона отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов различного вида, дачного фонда.

Зона рекреационной деятельности Р1 выделена для обеспечения правовых условий организации отдыха населения. К объектам рекреационного назначения относятся дачные хозяйства, базы отдыха (в том числе семейные), санатории, профилактории, пансионаты, дома отдыха, детские оздоровительные лагеря, иные виды имущественных комплексов рекреационного назначения, предусмотренные действующим законодательством. В составе рекреационных зон могут выделяться озелененные территории общего пользования, зоны массового отдыха и курортные, зоны особо охраняемых природных территорий и расположенные на них объекты, а также зоны садово-дачной застройки

К землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Значение параметра
1	2		3	4	5
Коммунальное обслуживание	3.1	Р 1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков; - минимальная площадь земельных участков; - максимальная площадь земельных участков	не установлено 100 кв.м 50000 кв.м.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Значение параметра
1	2		3	4	5
			разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	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
				предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 эт.
				предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м
				максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40%
Магазины	4.4	Р 1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков; - минимальная площадь земельных участков; - максимальная площадь земельных участков	не установлено 100 кв.м 50000 кв.м.
				минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	3 м

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Значение параметра
1	2		3	4	5
				строительство зданий, строений, сооружений	
				предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 эт.
				предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м
				максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40%
Общественное питание	4.6	Р 1	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков; - минимальная площадь земельных участков; - максимальная площадь земельных участков	не установлено 100 кв.м 50000 кв.м.
				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
				предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 эт.
				предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Параметры разрешённого использования	Значение параметра
1	2		3	4	5
				максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40%
Гостиничное обслуживание	4.7	Р 1	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков; - минимальная площадь земельных участков; - максимальная площадь земельных участков	не установлено 100 кв.м 50000 кв.м.
				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
				предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 эт.
				предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м
				максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Параметры разрешённого использования	Значение параметра
1	2		3	4	5
				участка	
Спорт	5.1	Р 1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков; - минимальная площадь земельных участков; - максимальная площадь земельных участков	не установлено 100 кв.м 50000 кв.м.
				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
				предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 эт.
				предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м
				максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40%
Природно-познавательный туризм	5.2	Р 1	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков;	не

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Параметры разрешённого использования	Значение параметра
1	2		3	4	5
			устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	- минимальная площадь земельных участков; - максимальная площадь земельных участков	установлено 100 кв.м 50000 кв.м.
				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
				предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 эт.
				предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м
				максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40%
Охота и рыбалка	5.3	Р 1	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков; - минимальная площадь земельных участков; - максимальная площадь земельных участков	не установлено 100 кв.м 50000 кв.м.
				минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	3 м

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Параметры разрешённого использования	Значение параметра
1	2		3	4	5
				допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
				предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 эт.
				предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м
				максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40%
Причалы для маломерных судов	5.4	Р 1	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	не установлено
				- размеры земельных участков;	
				- минимальная площадь земельных участков;	100 кв.м
- максимальная площадь земельных участков	50000 кв.м.				
				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
				предельное количество этажей зданий,	3 эт.

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Параметры разрешённого использования	Значение параметра
1	2		3	4	5
				строений, сооружений	
				предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м
				максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40%
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Р 1	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков; - минимальная площадь земельных участков; - максимальная площадь земельных участков	не установлено 100 кв.м 50000 кв.м.
				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
				предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 эт.
				предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Значение параметра
1	2		3	4	5
				максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40%
Охрана природных территорий	9.1	Р 1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков; - минимальная площадь земельных участков; - максимальная площадь земельных участков	не установлено 100 кв.м не установлено
				минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 м
				предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не установлено
				предельная высота зданий, строений, сооружений	не установлено
				максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	30%

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Параметры разрешённого использования	Значение параметра
1	2		3	4	5
				площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
Курортная деятельность	9.2	Р 1	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков; - минимальная площадь земельных участков; - максимальная площадь земельных участков	не установлено 100 кв.м не установлено
				минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 м
				предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не установлено
				предельная высота зданий, строений, сооружений	не установлено
				максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	30%
Общее пользование	11.1	Р 1	Использование земельных участков,	предельные (минимальные и (или)	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Значение параметра
1	2		3	4	5
водными объектами			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)	максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков; - минимальная площадь земельных участков; - максимальная площадь земельных участков	не установлено 50 кв.м не установлено
				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
				предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не установлено
				предельная высота зданий, строений, сооружений	не установлено
				максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80%

Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Параметры разрешённого использования	Значение параметра
1	2		3	4	5
Сельскохозяйственное использование	1.0	Р 1	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: - размеры земельных участков; - минимальная площадь земельных участков; - максимальная площадь земельных участков	не установлено 100 кв.м не установлено
				минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 м
				предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	3 эт.
				предельная высота зданий, строений, сооружений	40 м
				максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%
				Ведение огородничества	13.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Значение параметра
1	2		3	4	5
			<p>построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>застройки со стороны улиц):</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков - максимальная площадь земельных участков 	<p>400 кв.м</p> <p>не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам огороднического некоммерческого товарищества, и площади земельных участков общего назначения</p>
				<p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>3 м</p>
				<p>предельное количество этажей зданий, строений, сооружений</p>	<p>1 эт.</p>
				<p>предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>5 м</p>

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Значение параметра
1	2		3	4	5
				максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40%
Ведение садоводства	13.2	Р 1	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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь: - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц): - минимальная площадь земельных участков - максимальная площадь земельных участков	5 м 400 кв.м не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам огороднического некоммерческого товарищества, и площади земельных участков общего назначения

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Зона	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования	Значение параметра
1	2		3	4	5
				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
				предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	2 эт.
				предельная высота зданий, строений, сооружений	6 м
				максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40%
Связь	6.8	Р 1	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - размеры земельных участков; - минимальная площадь земельных участков; - максимальная площадь земельных участков	не установлено 30 кв.м не установлено
				минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	5 м

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Зона	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Параметры разрешённого использования	Значение параметра
1	2		3	4	5
			использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
				предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не установлено
				предельная высота зданий, строений, сооружений	300 м
				максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80%

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административно – бытовые здания и помещения;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- гаражи для специализированного транспорта;
- объекты внутриплощадочного и внешнего транспорта;
- объекты вспомогательных производств и хозяйств;
- здания и помещения складов;
- открытые автостоянки краткосрочного хранения транспорта, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей.
- объекты проката игрового и спортивного инвентаря
- объекты биотехнической защиты леса;
- вспомогательные сооружения не стационарного типа, предназначенные для проведения санитарных рубок, рубок обновления, реконструкции и ухода;
- открытые резервуары воды, емкости для хранения воды, водозаборные колодцы, скважины, противопожарные водоемы;
- площадки для мусоросборников;
- объекты пожарной охраны;
- набережные;
- спасательные станции;
- пункты охраны правопорядка;
- общественные туалеты.
- временные сооружения мелкорозничной торговли и обслуживания. в т.ч. летние площадки для кафе киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.