

**Собрание Корсаковского муниципального округа**

**Р Е Ш Е Н И Е**

Принято 08.04.2025 № 119 .

На 31-м заседании 7-го созыва

Об утверждении внесения изменений в правила землепользования и застройки Корсаковского муниципального округа,   
утвержденные решением Собрания Корсаковского городского округа   
от 06.09.2013 № 89

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Корсаковского муниципального округа, рассмотрев проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Корсаковского муниципального округа, протокол публичных слушаний от 21.11.2024, заключение о результатах публичных слушаний от 27.11.2024, Собрание РЕШИЛО:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Корсаковского муниципального округа, утвержденные решением Собрания Корсаковского городского округа от 06.09.2013 № 89 (в редакции решений Собрания Корсаковского городского округа от 22.12.2015 № 71, от 31.03.2016 № 88, от 16.08.2016 № 112, от 24.11.2016 № 125, от 25.05.2017 № 151, от 02.11.2017 № 2, от 29.03.2018 № 26, от 29.11.2018 № 46, от 05.07.2019 № 78, от 30.06.2020 № 125, от 18.12.2020 № 141, от 26.02.2021 № 146 от 14.12.2021 № 180, от 29.07.2022 № 210, от 15.11.2022 № 15, от 28.03.2023 № 26, от 14.08.2023 № 39, от 06.03.2024 № 59, от 02.07.2024 № 71, в редакции решения Собрания Корсаковского муниципального округа от 17.03.2025 № 112) (прилагается), в следующем составе:

* карта градостроительного зонирования;
* карта градостроительного зонирования (применительно к территориям населенных пунктов);
* карта границ территорий, в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику (Сценарий 1);
* карта границ территорий, в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику (Сценарий 2);
* карта границ территорий, в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику (Сценарий 3);
* карта границ зон с особыми условиями использования территорий;
* карта границ зон с особыми условиями использования территорий (применительно к территориям населенных пунктов);
* градостроительные регламенты.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Восход».

Председатель Собрания

Корсаковского муниципального округа Л.Д. Хмыз

Исполняющая обязанности мэра

Корсаковского муниципального округа Я.В. Кирьянова

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Общество с ограниченной ответственностью**  **Научно-внедренческий центр**  **«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»** |

305029, г. Курск, ул. К. Маркса, д.66 Б,

Тел. +7(4712) 58-45-22, E-mail: info@terplan.pro, www.terplan.pro

ОГРН 1045001851894, ИНН/КПП 5008036537/463201001



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОРСАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**г. Курск, 2024 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Администрация Корсаковского муниципального округа Сахалинской области** |
|  |  |
| **Исполнитель** | **ООО Научно-внедренческий центр «Интеграционные технологии»** |

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОРСАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(разработано в соответствии с МК №АДМ/71/2024 от 11.09. 2024 г.)**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Директор Назин О.С.**

**Главный архитектор проекта Сабельников А.Н.**

**Руководитель проекта Бугулова И.О.**

**г. Курск, 2024 г.**

# СОДЕРЖАНИЕ

[СОДЕРЖАНИЕ 3](#_Toc180414891)

[1.ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2) 7](#_Toc180414892)

[1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 7](#_Toc180414893)

[1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 13](#_Toc180414894)

[1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 17](#_Toc180414895)

[1.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 18](#_Toc180414896)

[2.ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ДОМАМИ (Ж-3) 20](#_Toc180414897)

[2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 20](#_Toc180414898)

[2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков 27](#_Toc180414899)

[2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 29](#_Toc180414900)

[2.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 30](#_Toc180414901)

[3.ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ДОМАМИ (Ж-4) 32](#_Toc180414902)

[3.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 32](#_Toc180414903)

[3. 2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 39](#_Toc180414904)

[3. 3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 39](#_Toc180414905)

[3.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 40](#_Toc180414906)

[4. ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД-1)](#_Toc180414907)

[4.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 41](#_Toc180414908)

[4.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 53](#_Toc180414909)

[4.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 56](#_Toc180414910)

[4.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 57](#_Toc180414911)

[5. ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОД-2) 59](#_Toc180414912)

[5.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 59](#_Toc180414913)

[5.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 68](#_Toc180414914)

[5.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 71](#_Toc180414915)

[5.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 71](#_Toc180414916)

[6. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П-1) 73](#_Toc180414917)

[6.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 73](#_Toc180414918)

[6.2 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 82](#_Toc180414919)

[6.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 83](#_Toc180414920)

[7. КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (П-2) 85](#_Toc180414921)

[7.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 85](#_Toc180414922)

[7.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов 90](#_Toc180414923)

[7.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 91](#_Toc180414924)

[7.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 93](#_Toc180414925)

[8. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И-1) 94](#_Toc180414926)

[8.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 94](#_Toc180414927)

[8.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 95](#_Toc180414928)

[8.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 96](#_Toc180414929)

[8. 4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 97](#_Toc180414930)

[9. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (Т-1) 100](#_Toc180414931)

[9.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 100](#_Toc180414932)

[9.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет 101](#_Toc180414933)

[9.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 101](#_Toc180414934)

[9.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 102](#_Toc180414935)

[10. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА (Т-2) 103](#_Toc180414936)

[10.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 103](#_Toc180414937)

[10.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет 106](#_Toc180414938)

[10.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 106](#_Toc180414939)

[11. ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (Т-3) 107](#_Toc180414940)

[11.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 107](#_Toc180414941)

[11.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 110](#_Toc180414942)

[11.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 111](#_Toc180414943)

[11.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 111](#_Toc180414944)

[12. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (Т-4) 113](#_Toc180414945)

[12.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 113](#_Toc180414946)

[12.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет 114](#_Toc180414947)

[12.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 114](#_Toc180414948)

[12.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 115](#_Toc180414949)

[13. ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОГО ХОЗЯЙСТВА (СХ-1) 116](#_Toc180414950)

[13.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 116](#_Toc180414951)

[13.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 117](#_Toc180414952)

[13.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 118](#_Toc180414953)

[14. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ-2) 120](#_Toc180414954)

[14.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 120](#_Toc180414955)

[14.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 125](#_Toc180414956)

[14.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 125](#_Toc180414957)

[14.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 127](#_Toc180414958)

[15. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ-3) 128](#_Toc180414959)

[15.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 128](#_Toc180414960)

[15.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 131](#_Toc180414961)

[15.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 131](#_Toc180414962)

[15.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 132](#_Toc180414963)

[16. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р-1) 134](#_Toc180414964)

[16.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 134](#_Toc180414965)

[16.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 138](#_Toc180414966)

[16.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 138](#_Toc180414967)

[16.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 139](#_Toc180414968)

[17. ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р-2) 140](#_Toc180414969)

[17.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 140](#_Toc180414970)

[17.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства. 143](#_Toc180414971)

[17.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: 145](#_Toc180414972)

[17.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 145](#_Toc180414973)

[18. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (Р-3) 147](#_Toc180414974)

[18.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 147](#_Toc180414975)

[18.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 154](#_Toc180414976)

[18.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 155](#_Toc180414977)

[18.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 155](#_Toc180414978)

[19. ЗОНА ЛЕСОВ (Р-4) 158](#_Toc180414979)

[19.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 158](#_Toc180414980)

[19.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: 158](#_Toc180414981)

[19.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 158](#_Toc180414982)

[20. ЗОНА КЛАДБИЩ (СН-1) 161](#_Toc180414983)

[20.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 161](#_Toc180414984)

[20.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: 162](#_Toc180414985)

[20.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 162](#_Toc180414986)

[20.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 163](#_Toc180414987)

[21. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАБОТКИ, УТИЛИЗАЦИИ, ОБЕЗВРЕЖИВАНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ (СН-2) 164](#_Toc180414988)

[21.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 164](#_Toc180414989)

[21.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: 165](#_Toc180414990)

[21.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 165](#_Toc180414991)

[21.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 165](#_Toc180414992)

[22. ИНАЯ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН-3) 167](#_Toc180414993)

[22.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 167](#_Toc180414994)

[22.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: 169](#_Toc180414995)

[22.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 169](#_Toc180414996)

[22.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 170](#_Toc180414997)

[23. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН-5) 172](#_Toc180414998)

[23.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 173](#_Toc180414999)

[23.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 174](#_Toc180415000)

[24. ЗОНА ЭКОПОЛИСА (ЭКО) 176](#_Toc180415001)

[24.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 176](#_Toc180415002)

[24.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 188](#_Toc180415003)

[24.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 190](#_Toc180415004)

[24.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 190](#_Toc180415005)

[25. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 192](#_Toc180415006)

[26. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И 196](#_Toc180415007)

[РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 196](#_Toc180415008)

# 1.ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2)

**1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду.   Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.  - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 4 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Высота ограждений земельных участков жилой застройки - до 1,8 м. |
| 2 | Блокированная жилая застройка\*  *Требования к минимальным и максимальным размерам земельных участков не распространяется на*  *многоквартирные жилые дома, которые впоследствии могут быть признаны домами блокированной застройки* | 2.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м   * 150 на один блок   Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м  - 1000 на один блок |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду,   - 0 со стороны общей стены с соседним жилым домом |
| Максимальное количество надземных этажей - 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Высота ограждений земельных участков жилой застройки - до 1,8 м. |
| 3 | Передвижное жилье | 2.4 | ‒ минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; ‒ максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; ‒ минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.; ‒ минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м |
| ‒ предельное количество этажей – 1; ‒ максимальный процент застройки – 40 |
| 4 | Оказание услуг  связи | 3.2.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 5 | Общежития | 3.2.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 4 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 6 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 0 в случае размещения на соседнем участке пристроенного здания   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 7 | Амбулаторно-­поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 0 в случае размещения на соседнем участке пристроенного здания   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 4 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения - 40 |
| 8 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 4000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению - 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения - 20 |
| 9 | Объекты культурно­-досуговой деятельности | 3.6.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 10 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 11 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии  и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,  строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 12 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м   * 400   Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м  1000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 13 | Магазины | 4.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 350  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м -5000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 14 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 800  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 15 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м – 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 16 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 7000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 17 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 18 | Предоставление  коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 19 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 20 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |  | |
| 1 | 2 | 3 | |
| 1 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000 | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка | |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 3 | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | |
| 2 | Государственное управление | 3.8.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка | |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | |
| 3 | Деловое управление | 4.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка | |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | |
| 4 | Объекты торговли (торговые центры, торгово­развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000 | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: | |
|  | | * 5 от границы земельного участка, примыкающей к улице * 1 от границы смежного земельного участка   - 3 от границы земельного участка, примыкающей к проезду | |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 | |
| 5 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка | |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | |
| 6 | Общественное питание | 4.6 | | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка | |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | |
| 7 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000. До 2000 кв.м. в случае образования участков для граждан, имеющих трех и более детей.  Минимальные размеры земельных участков (ширина), м - 16 | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка | |
| Максимальное количество надземных этажей - 3 | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | |
| Высота ограждений земельных участков жилой застройки - до 1,8 м.  В случае образования земельных участков, а также перераспределения земельных участков, или уточнение границ земельных участков по документам раннее возникшего права, площадь таких земельных участков принимается по площади указанной в документах.  Обязательные технико-экономические показатели жилых домов:   * минимальная общая площадь всех помещений жилого дома - не менее 24 кв. метров; * высота помещений не менее 2,5 метров, в мансардном этаже не менее 2,3 метров; * тип фундамента: монолитная железобетонная плита, малозаглубленный или глубокого залегания ленточный фундамент (монолитный железобетон или из фундаментных блоков), свайный фундамент (металлические или железобетонные сваи).   типы ограждающих конструкций (стены): брус, монолитный железобетон, монолитный железобетонный каркас с заполнением стеновыми блоками (газоблок, пеноблок и т.д.), кирпич, деревянный или металлический (в т. ч. ЛСТК) Настоящий вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применяется для территории г. Корсакова | |
| 8 | Ведение огородничества | 13.1 | | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 100  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500 | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:  - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду  - 1 от границы смежного земельного участка | |
| Максимальное количество надземных этажей - 1 | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | |
| 9 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м – 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. | |
| 10 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  *\*\*\* Данный вид разрешённого использования*  *распространяется в границах сельских населённых пунктов* | 2.2 | | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка | |
| Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | |
| Настоящий вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применяется в отношении земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов. | |
|  | Ведение садоводства | 13.2 | | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Минимальные размеры земельных участков (ширина), м - 16  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:  - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. | |

**1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов**

**капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,  сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений (за исключением стоянок для хранения автотранспортных средств открытого типа), сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 5 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. Водоохранная зона (65:03-6.156),
2. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.163),
3. Водоохранная зона (65:03-6.287),
4. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.288),
5. Водоохранная зона (65:03-6.188),
6. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.2),
7. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:04-6.1),
8. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.12),
9. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.5),
10. Водоохранная зона (65:04-6.111),
11. Прибрежная защитная полоса (65:04-6.112),
12. Прибрежная защитная полоса (65:03-6. 189),
13. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:04-6.6),
14. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:04-6.8),
15. Зоны с особыми условиями использования территории (65:03-6.152),
16. Иная зона с особыми условиями использования территории (65:03-6.6),
17. Водоохранная зона (65:03-6.167),
18. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.172),
19. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.1),
20. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (65:03-6.284)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

# 2.ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ДОМАМИ (Ж-3)

**2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду.   Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.   * 1 от границы смежного земельного участка |
| Минимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество надземных этажей - 8 В случае размещения на первом этаже в зданиях вдоль красных линий нежилых помещений, предельная высота первого этажа должна составлять не менее 3 метров (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Высота ограждений земельных участков жилой застройки - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах. * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 4 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Высота ограждений земельных участков жилой застройки - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 3 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м -30  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м -5000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 4 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м -2000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 5 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 5 | Общежития | 3.2.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 6 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,  строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 7 | Амбулаторно­поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения - 30 |
| 8 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 3000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения - 20  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 7000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения - 20 |
| 10 | Объекты культурно­досуговой деятельности | 3.6.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 11 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15 |
| 12 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 13 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 14 | Магазины | 4.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 35  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 4  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 15 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 16 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 17 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения - 10 |
| 18 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 5  Максимальное количество подземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 19 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 20 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 21 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 1 | 2 | 3 |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 3000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   1 от границы смежного земельного участка |
| Минимальное количество надземных этажей - 9 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Высота первых этажей зданий со стороны красной линии - 6. В случае размещения на первом этаже в зданиях вдоль красных линий нежилых помещений, предельная высота первого этажа должна составлять не менее 3,5 метра.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальное количество подземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Государственное управление | 3.8.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 5  Максимальное количество подземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 4 | Деловое управление | 4.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 5 | Объекты торговли (торговые центры, торгово­развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 25000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 5 от границы земельного участка, примыкающей к улице * 1 от границы смежного земельного участка   - 3 от границы земельного участка, примыкающей к проезду |
| Максимальное количество надземных этажей - 5  Максимальное количество подземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 |
| 6 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 5  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 7 | Общественное питание | 4.6 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 4  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 1 | 2 | 3 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строител ьство зданий, строений, сооружений (за исключением стоянок для хранения автотранспортных средств открытого типа), м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

2.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. Водоохранная зона(65:03-6.188),

2. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.8),

3. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.19),

4. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.7),

5. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации(65:03-6.284),

6. Водоохранная зона(65:04-6.111),

7. Прибрежная защитная полоса(65:04-6.112)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

**3.ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ДОМАМИ (Ж-4)**

**3.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 3000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Минимальное количество надземных этажей - 9 Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Высота первых этажей зданий со стороны красной линии - 6. В случае размещения на первом этаже в зданиях вдоль красных линий нежилых помещений, предельная высота первого этажа должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Высота ограждений земельных участков жилой застройки - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 2 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Минимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество надземных этажей - 8 Высота первых этажей зданий со стороны красной линии - 6. В случае размещения на первом этаже в зданиях вдоль красных линий нежилых помещений, предельная высота первого этажа должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства). |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Высота ограждений земельных участков жилой застройки - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 16 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 4 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м- 30  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м 5000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 5 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 5 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 6 | Общежития | 3.2.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 3000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 8 | Амбулаторно­поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 5  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения - 30 |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения - 20 |
| 10 | Объекты культурно­-досуговой деятельности | 3.6.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 11 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15 |
| 12 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 13 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.1.01 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 14 | Деловое управление | 4.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 15 | Объекты торговли (торговые центры, торгово­развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 5 от границы земельного участка, примыкающей к улице * 1 от границы смежного земельного участка   - 3 от границы земельного участка, примыкающей к проезду |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 |
| 16 | Магазины | 4.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 300  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 17 | Общественное питание | 4.6 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 18 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 3000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 19 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 20 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения - 10 |
| 21 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 1  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 22 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 5  Максимальное количество подземных этажей - 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 23 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 5 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 24 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 25 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**3. 2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Государственное управление | 3.8.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 15000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**3. 3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением стоянок для хранения автотранспортных средств открытого типа), м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**3.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Нет

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

**4. ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД-1)**

**4.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения - 20  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 2 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения - 20  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 3 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:  - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду  - 1 от границы смежного земельного участка  Максимальное количество надземных этажей – 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Минимальный процент озеленения - 20  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 4 | Общежития | 3.2.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 3000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения - 20  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 5 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения - 20  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 6 | Амбулаторно­поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
|  |  |  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   1 от границы смежного земельного участка  Максимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Минимальный процент озеленения - 20  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 7 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения - 20  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 8 | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м - 3 |
| Максимальное количество надземных этажей - 2  Максимальное количество подземных этажей - 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения - 20  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 7000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения - 20  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 10 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 20000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения - 30  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 11 | Объекты культурно­досуговой деятельности | 3.6.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 900  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Минимальный процент озеленения - 20  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 12 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,  строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м – 9  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15 |
| 13 | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 14 | Религиозное использование | 3.7 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 15 | Общественное управление | 3.8 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 5  Максимальное количество подземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Минимальный процент озеленения - 20   * Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 16 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 17 | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 18 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей – 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 19 | Деловое управление | 4.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 20 | Объекты торговли (торговые центры, торгово­развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 |
| 21 | Магазины | 4.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 350  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 4  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 22 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 23 | Общественное питание | 4.6 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 24 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 3000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Минимальный процент озеленения - 20  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 25 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 26 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса 4.9.1  Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м   * 5000   Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 27 | Выставочно­ярмарочная деятельность | 4.10 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 28 | Спорт | 5.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м  - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м   * 50000   Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60  Минимальный процент озеленения - 40  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 29 | Обеспечение спортивно­зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60  Минимальный процент озеленения - 40  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 30 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 31 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 32 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 1  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 33 | Водный спорт | 5.1.5 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 34 | Авиационный спорт | 5.1.6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 35 | Спортивные базы | 5.1.7 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 36 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 37 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 38 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Минимальный процент озеленения - 20  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 39 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**4.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением стоянок для хранения автотранспортных средств открытого типа), м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Проведение азартных игр | 4.8.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 4 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду.   Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.   * 1 от границы смежного земельного участка   Минимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество надземных этажей - 8 В случае размещения на первом этаже в зданиях вдоль красных линий нежилых помещений, предельная высота первого этажа должна составлять не менее 3 метров (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков жилой застройки - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 5 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах. * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 4  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 6 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000. До 2000 кв.м. в случае образования участков для граждан, имеющих трех и более детей.  В случае образования земельных участков, а также перераспределения земельных участков, или уточнение границ земельных участков по документам раннее возникшего права, площадь таких земельных участков принимается по площади указанной в документах.  В случае перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы площадь земельных участков не может превышать, рассчитанную как сумма предельного (максимального) и предельного (минимального) размеров земельных участков.  Минимальные размеры земельных участков (ширина), м - 16 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению   Высота ограждений земельных участков жилой застройки - до 1,8 м.  Обязательные технико-экономические показатели жилых домов:   * минимальная общая площадь всех помещений жилого дома - не менее 24 кв. метров * высота помещений не менее 2,5 метров, в мансардном этаже не менее 2,3 метров; * тип фундамента: монолитная железобетонная плита, малозаглубленный или глубокого залегания ленточный фундамент (монолитный железобетон или из фундаментных блоков), свайный фундамент (металлические или железобетонные сваи). * типы ограждающих конструкций (стены): брус, монолитный железобетон, монолитный железобетонный каркас с заполнением стеновыми блоками (газоблок, пеноблок и т.д.), кирпич, деревянный или металлический (в т. ч. ЛСТК)   В границах г. Корсакова настоящий вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отнесен к условно-разрешенному виду. |
| 7 | Пищевая промышленность | 6.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**4.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от гракниц земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением стоянок для хранения автотранспортных средств открытого типа), м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. Водоохранная зона(65:04-6.111),

2. Прибрежная защитная полоса(65:04-6.112),

3. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03- 6.281),

4. Водоохранная зона(65:03-6.188),

5. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.189),

6. Охранная зона геодезического пункта(65:04-6.119),

7. Водоохранная зона(65:03-6.156),

8. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.163),

9. Водоохранная зона (65:03-6.287),

10. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.288),

11. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:04-6.1),

12. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.6),

13. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.8),

14. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.7),

15. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:04-6.4),

16. Охранная зона геодезического пункта (65:04-6.115),

17. Охранная зона геодезического пункта (65:04-6.118),

(65:03-5.10),

18. Запретная зона при военном складе (65:04-6.117),

19. Иная зона с особыми условиями использования территории (65:03-6.6),

20. Водоохранная зона (65:03-6.291),

21. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.292),

22. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.292),

23. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.267),

24. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.268);

25. Водоохранная зона (65:03-6.167),

26. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.172),

(65:03-6.23),

27. Водоохранная зона (65:03-6.159),

28. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.160),

29. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03- 6.278),

30. Охранная зона линий и сооружений связи и линий, и сооружений радиофикации (65:03-6.284)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

**5. ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОД-2)**

**5.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **наименование** | **код** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Минимальный процент озеленения - 20  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 2 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:  - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду  - 1 от границы смежного земельного участка  Максимальное количество надземных этажей - 5 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 4 | Общежития | 3.2.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 5 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 6 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 7 | Общественное управление | 3.8 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 5  Максимальное количество подземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 8 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 9 | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 10 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м – 30000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны общей стены с соседним жилым домом, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 11 | Научно­производственная деятельность | 6.12 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 12 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 13 | Приюты для животных | 3.10.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:  -3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду  -1 от границы смежного земельного участка  Максимальное количество надземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 14 | Деловое управление | 4.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 15 | Объекты торговли (торговые центры, торгово­развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 16 | Рынки | 4.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м - 3  Максимальное количество надземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 17 | Магазины | 4.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 350  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 4  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 18 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 19 | Общественное питание | 4.6 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м   * 400   Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м   * 2000   Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 4  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 20 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 21 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 22 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальное количество подземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 23 | Служебные гаражи | 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением стоянок для хранения автотранспортных средств открытого типа), м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 24 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 25 | Выставочно­ярмарочная деятельность | 4.10 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением площадных сооружений открытого типа), м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 26 | Спорт | 5.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м   * 50000   Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   - 1 от границы смежного земельного участка  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60  Минимальный процент озеленения - 40  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 27 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 1  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 28 | Авиационный спорт | 5.1.6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 29 | Спортивные базы | 5.1.7 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 30 | Связь | 6.8 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 31 | Склад | 6.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 32 | Складские площадки | 6.9.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м – 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 33 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 5  Максимальное количество подземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 34 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 35 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению   * Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 36 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**5.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 1  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Проведение азартных игр | 4.8.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 4 | Легкая промышленность | 6.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м - 3  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 5 | Пищевая промышленность | 6.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 6 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду.   Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.   * 1 от границы смежного земельного участка   Минимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество надземных этажей - 8 В случае размещения на первом этаже в зданиях вдоль красных линий нежилых помещений, предельная высота первого этажа должна составлять не менее 3 метров (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков жилой застройки - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 7 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах. * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 4  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**5.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений (за исключением стоянок для хранения автотранспортных средств открытого типа), м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

5.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. Водоохранная зона (65:03-6.188),
2. (65:03-5.10),
3. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.189),
4. Водоохранная зона (65:03-6.156),
5. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.163),
6. Водоохранная зона (65:03-6.287),
7. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.288),
8. Водоохранная зона (65:04-6.111),
9. Прибрежная защитная полоса (65:04-6.112),
10. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.18),
11. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.19),
12. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:04-6.8),
13. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (65:03-6.164),
14. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:04-6.1),
15. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:04-6.4),
16. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:04-6.2),
17. Зона охраны объекта культурного наследия (65:04-6.121),
18. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (65:03-6.284),
19. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.20),
20. (65:03-6.27),
21. Водоохранная зона (65:03-6.183),
22. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.182),
23. Иная зона с особыми условиями использования территории (65:03-6.6),
24. Водоохранная зона (65:03-6.158),
25. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.161),
26. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.13)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

**6. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**

**6.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Производственная деятельность | 6.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Недропользование | 6.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Тяжелая промышленность | 6.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 4 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению: |
| 5 | Легкая промышленность | 6.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 6 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 7 | Пищевая промышленность | 6.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Минимальный процент озеленения - 10 Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 8 | Рыбоводство | 1.13 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 9 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Минимальный процент озеленения - 10 Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 10 | Строительная промышленность | 6.6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Минимальный процент озеленения - 10 Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 11 | Энергетика | 6.7 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 12 | Связь | 6.8 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 13 | Склад | 6.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 20000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 14 | Складские площадки | 6.9.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 15 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 16 | Научно-­производственная деятельность | 6.12 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению:  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 17 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 18 | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 19 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м – 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 20 | Общежития | 3.2.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,  сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 21 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 23 | Приюты для животных | 3.10.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 24 | Деловое управление | 4.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 25 | Магазины | 4.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 350  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 4 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 26 | Общественное питание | 4.6 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 4 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м – 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 27 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 5 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 28 | Служебные гаражи | 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 29 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 30 | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения  зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 31 | Водный транспорт | 7.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 32 | Воздушный транспорт | 7.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,  сооружений, м - 3  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 33 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 34 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 5  Максимальное количество подземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 35 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 36 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Минимальный процент озеленения - 20 Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 37 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**6.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны общей стены с соседним жилым домом, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**6.2 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,  сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Земельные участки (территории)  общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

6.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. Водоохранная зона (65:03-6.188),
2. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.189),
3. (65:03-5.10),
4. Запретная зона при военном складе (65:04-6.117),
5. Водоохранная зона (65:04-6.111),
6. Прибрежная защитная полоса (65:04-6.112),
7. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:04-6.1),
8. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:04-6.3),
9. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:04-6.7),
10. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:04-6.5),
11. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.263),
12. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.263),
13. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.263),
14. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.255),
15. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.256),
16. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.257),
17. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.17),
18. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.11),
19. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.8),
20. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (65:03-6.3),
21. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.252),
22. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.253),
23. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.254),
24. (65:03-6.27),
25. Водоохранная зона (65:03-6.183),
26. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.182),
27. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.18),
28. Иная зона с особыми условиями использования территории (65:03-6.6),
29. Водоохранная зона (65:03-6.179),
30. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.180),
31. Охранная зона инженерных коммуникаци й(65:03-6.15),
32. Водоохранная зона (65:03-6.291),
33. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.292),
34. Водоохранная зона (65:03-6.167),
35. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.172),
36. Водоохранная зона (65:03-6.170),
37. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.176),
38. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации(65:03-6.285)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

**7. КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (П-2)**

**7.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Склад | 6.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 2 | Складские площадки | 6.9.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 3 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 4 | Рыбоводство | 1.13 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 5 | Научно­производственная деятельность | 6.12 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 6 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 7 | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 8 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 9 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 10 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 11 | Приюты для животных | 3.10.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 12 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков – до 1,8 |
| 13 | Деловое управление | 4.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 4 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению:  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 14 | Рынки | 4.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 15 | Магазины | 4.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 350  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 4 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 |
| 16 | Общественное питание | 4.6 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 4 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 17 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 5 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 18 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 19 | Служебные гаражи | 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м – 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м |
| 20 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 21 | Выставочно­-ярмарочная деятельность | 4.10 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 22 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 5  Максимальное количество подземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 23 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 24 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 25 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

7.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов

капитального строительства

| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м – 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Проведение азартных игр | 4.8.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**7.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, (за исключением стоянок для хранения автотранспортных средств открытого типа), м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**7.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03- 6.153),
2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03- 6.154),
3. Водоохранная зона (65:03-6.287),
4. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.288),
5. Водоохранная зона (65:03-6.188),
6. (65:03-5.10),
7. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.189),
8. Водоохранная зона (65:04-6.111),
9. Прибрежная защитная полоса(65:04-6.112),
10. Водоохранная зона(65:03-6.158),
11. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.161),
12. (65:03-6.27),
13. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации(65:03-6.284),
14. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.20),
15. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.1),
16. Водоохранная зона(65:03-6.156),
17. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.163)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

**8. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И-1)**

**8.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 3 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 5 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 4 | Энергетика | 6.7 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению  Высота ограждений земельных участков – до 1,8 м. |
| 5 | Связь | 6.8 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 6 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**8.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Служебные гаражи | 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальное количество подземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

8.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, (за исключением стоянок для хранения автотранспортных средств открытого типа), м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**8. 4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.279),
2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.280),
3. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.281),
4. Водоохранная зона(65:03-6.156),
5. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.163),
6. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.153),
7. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.154),
8. Водоохранная зона(65:03-6.287),
9. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.288),
10. Водоохранная зона(65:03-6.188),
11. Зоны с особыми условиями использования территории(65:03-6.151),
12. Водоохранная зона(65:04-6.111),
13. Прибрежная защитная полоса(65:04-6.112),
14. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.11),
15. Водоохранная зона(65:03-6.158),
16. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.161),
17. Охранная зона геодезического пункта(65:03-6.208),
18. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.1),
19. (65:04-5.1),
20. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.21),
21. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.8),
22. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.17),
23. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.7),
24. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.20),
25. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.5),
26. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.189),
27. Иная зона с особыми условиями использования территории(65:03-6.6),
28. (65:03-6.23),
29. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.247),
30. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.282),
31. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.16),
32. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.16),
33. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.249),
34. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.250),
35. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.251),
36. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.19),
37. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.3),
38. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.273),
39. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.274),
40. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6,275),
41. Зоны с особыми условиями использования территории(65:03-6.150),
42. Зоны с особыми условиями использования территории(65:00-6.226),
43. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.155).
44. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации(65:03-6.4),
45. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.9),
46. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.15),
47. Водоохранная зона(65:03-6.291),
48. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.292),
49. Водоохранная зона(65:03-6.159),
50. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.160),
51. Водоохранная зона(65:03-6.167),
52. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.172),
53. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.267),
54. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.268),
55. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.269),
56. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.1),
57. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.276),
58. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.277),
59. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.278),
60. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.7),
61. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации(65:03-6.284),
62. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.12),
63. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.5),
64. (65:03-5.14)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммнуальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятелньости по комплексному развитию, не нормируются.

**9. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (Т-1)**

**9.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Железнодорожные  пути | 7.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. В исключительных случаях при необходимости применения глухого ограждения, согласовать тип и цвет такого ограждения с органами местного самоуправления. |
| 2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. В исключительных случаях при необходимости применения глухого ограждения, согласовать тип и цвет такого ограждения с органами местного самоуправления. |
| 3 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 5 | Предоставление  коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |

9.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

9.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Земельные участки (территории)  общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

9.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. Водоохранная зона(65:03-6.188),
2. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.189),
3. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации(65:03-6.284),
4. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.20),
5. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации(65:03-6.286),
6. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации(65:03-6.283),
7. Иная зона с особыми условиями использования территории(65:03-6.6),
8. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.13),
9. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.1),
10. Зоны с особыми условиями использования территории(65:03-6.147),
11. Водоохранная зона(65:04-6.111),
12. Прибрежная защитная полоса(65:04-6.112),
13. (65:03-5.10)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

**10. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА (Т-2)**

10.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 6  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. В исключительных случаях при необходимости применения глухого ограждения, согласовать тип и цвет такого ограждения с органами местного самоуправления. |
| 2 | Водный транспорт | 7.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. В исключительных случаях при необходимости применения глухого ограждения, согласовать тип и цвет такого ограждения с органами местного самоуправления. |
| 3 | Рыбоводство | 1.13 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 4 | Склад | 6.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м – 50000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м – 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м |
| 5 | Складские площадки | 6.9.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 6 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 7 | Охрана Государственной границы Российской  Федерации | 8.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 8 | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 10 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. В исключительных случаях при необходимости применения глухого ограждения, согласовать тип и цвет такого ограждения с органами местного самоуправления. |
| 11 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**10.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

10.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. Водоохранная зона (65:03-6.188),
2. (65:03-5.10),
3. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.189)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

11. ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (Т-3)

11.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 6  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. В исключительных случаях при необходимости применения глухого ограждения, согласовать тип и цвет такого ограждения с органами местного самоуправления. |
| 3 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. В исключительных случаях при необходимости применения глухого ограждения, согласовать тип и цвет такого ограждения с органами местного самоуправления. |
| 4 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м – 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 5  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. В исключительных случаях при необходимости применения глухого ограждения, согласовать тип и цвет такого ограждения с органами местного самоуправления. |
| 5 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. В исключительных случаях при необходимости применения глухого ограждения, согласовать тип и цвет такого ограждения с органами местного самоуправления. |
| 6 | Служебные гаражи | 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. В исключительных случаях при необходимости применения глухого ограждения, согласовать тип и цвет такого ограждения с органами местного самоуправления. |
| 7 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. В исключительных случаях при необходимости применения глухого ограждения, согласовать тип и цвет такого ограждения с органами местного самоуправления. |
| 8 | Склад | 6.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. В исключительных случаях при необходимости применения глухого ограждения, согласовать тип и цвет такого ограждения с органами местного самоуправления. |
| 9 | Складские площадки | 6.9.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. В исключительных случаях при необходимости применения глухого ограждения, согласовать тип и цвет такого ограждения с органами местного самоуправления. |
| 10 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 12 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 13 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

11.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей – 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

11.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

11.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. Водоохранная зона(65:03-6.156),
2. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.163),
3. Водоохранная зона(65:03-6.287),
4. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.288),
5. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.1),
6. Водоохранная зона(65:03-6.188),
7. Водоохранная зона(65:04-6.111),
8. Прибрежная защитная полоса(65:04-6.112),
9. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.8),
10. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации(65:03-6.4),
11. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов(65:03-6.164),
12. (65:03-5.10),
13. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.189),
14. Запретная зона при военном складе(65:04-6.117),
15. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.6),
16. Водоохранная зона(65:03-6.167),
17. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.172)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

12. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (Т-4)

12.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Воздушный транспорт | 7.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 300  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м - 3  Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м 0,5  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

12.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

12.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежат установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

12.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Нет

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

13. ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОГО ХОЗЯЙСТВА (СХ-1)

13.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Ведение садоводства | 13.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 300  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Минимальные размеры земельных участков (ширина), м - 15  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 2 | Ведение огородничества | 13.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 100  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Минимальные размеры земельных участков (ширина), м - 15  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 1  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 3 | Магазины | 4.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 350  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м – 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков – до 1,8 м. |
| 4 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 6 | Земельные участки общего назначения | 13.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

13.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |

13.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Земельные участки общего назначения | 13.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежат установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. Водоохранная зона(65:03-6.188),
2. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.21),
3. Иная зона с особыми условиями использования территории(65:03-6.6),
4. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.20),
5. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (65:03-6.284),
6. Зоны с особыми условиями использования территории (65:03-6.150),
7. Зоны с особыми условиями использования территории (65:03-6.142),
8. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.189),
9. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03- 6.256),
10. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03- 6.271),
11. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03- 6.272),
12. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03- 6.270),
13. Водоохранная зона(65:04-6.111),
14. Прибрежная защитная полоса(65:04-6.112),
15. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.17),
16. (65:04-5.1),
17. Зоны с особыми условиями использования территории(65:00-6.226)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

14. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ-2)

14.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Растениеводство | 1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Скотоводство | 1.8 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Звероводство | 1.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 4 | Птицеводство | 1.10 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м – 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м |
| 5 | Свиноводство | 1.11 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 6 | Пчеловодство | 1.12 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 7 | Рыбоводство | 1.13 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 8 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей – 2  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 9 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Минимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 10 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 11 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 500000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 12 | Питомники | 1.17 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 6  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 13 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 14 | Сенокошение | 1.19 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 500000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 15 | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 500000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 16 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м – 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Настоящий вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применяется в отношении земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов. |
| 17 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 18 | Приюты для животных | 3.10.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 19 | Магазины | 4.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 350  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 20 | Научно­производственная деятельность | 6.12 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 21 | Пищевая промышленность | 6.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 22 | Склад | 6.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 23 | Складские площадки | 6.9.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м – 50000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 24 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 25 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 26 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

14.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |

14.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, (за исключением стоянок для хранения автотранспортных средств открытого типа), м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
2. (65:03-6.23),
3. Водоохранная зона (65:03-6.156),
4. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.163),
5. Водоохранная зона (65:04-6.111),
6. Прибрежная защитная полоса (65:04-6.112),
7. Водоохранная зона (65:03-6.188),
8. Водоохранная зона (65:03-6.158),
9. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.161),
10. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.17),
11. (65:04-5.1),
12. Зоны с особыми условиями использования территории (65:00-6.226),
13. Охранная зона геодезического пункта (65:03-6.242),
14. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.273),
15. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.274),
16. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.275),
17. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.12),
18. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03- 6.153),
19. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03- 6.154),
20. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (65:03-6.294),
21. Водоохранная зона (65:03-6.183),
22. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.182),
23. (65:03-6.31),
24. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.189),
25. (65:03-6.25),
26. (65:03-5.15),
27. Водоохранная зона (65:03-6.159),
28. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.160),
29. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.21),
30. Зоны с особыми условиями использования территории (65:03-6.150),
31. Зоны с особыми условиями использования территории (65:03-6.152).

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

15. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ-3)

15.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Растениеводство | 1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 2 | Пчеловодство | 1.12 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 3 | Рыбоводство | 1.13 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 4 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей – 2  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 5 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 500000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 6 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Настоящий вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применяется в отношении земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов. |
| 7 | Питомники | 1.17 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 6  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 8 | Сенокошение | 1.19 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м – 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 500000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 9 | Выпас  сельскохозяйственных  животных | 1.20 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 500000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 10 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 11 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 12 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 13 | Ведение огородничества | 13.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 100  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Минимальные размеры земельных участков (ширина), м - 15  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:  3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду  1 от границы смежного земельного участка  Максимальное количество надземных этажей - 1  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |

15.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Туристическое  обслуживание | 5.2.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |

15.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Земельные участки (территории)  общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

15.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.8),
2. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.11),
3. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.21),
4. Зоны с особыми условиями использования территории (65:03-6.150),
5. Водоохранная зона (65:04-6.111),
6. Прибрежная защитная полоса (65:04-6.112),
7. Зоны с особыми условиями использования территории (65:00-6.226),
8. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.22),
9. Зоны с особыми условиями использования территории (65:03-6.151),
10. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.18),
11. Водоохранная зона (65:03-6.156),
12. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.163),
13. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.19),
14. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:04-6.8),
15. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.12),
16. Водоохранная зона (65:03-6.188),
17. Водоохранная зона (65:03-6.181),
18. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.186),
19. (65:03-6.25),
20. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.20),
21. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03- 6.244),
22. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03- 6.245),
23. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03- 6.153),
24. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03- 6.154),
25. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (65:03-6.284),
26. Прибрежная защитная полоса (65:03-6.189),
27. Зоны с особыми условиями использования территории (65:03-6.147),
28. Водоохранная зона (65:03-6.168),
29. Водоохранная зона (65:03-6.171),
30. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.174),
31. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.177),
32. (65:03-6.27),
33. Водоохранная зона(65:03-6.291),
34. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.292),
35. (65:03-5.11),
36. Водоохранная зона(65:03-6.179),
37. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.180),
38. Водоохранная зона(65:03-6.159),
39. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.160),
40. Зоны с особыми условиями использования территории(65:03-6.145),
41. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.13),
42. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.1),
43. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации(65:03-6.286),
44. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации(65:03-6.283),
45. Водоохранная зона(65:03-6.167),
46. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.172),
47. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03- 6.268),
48. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03- 6.269),
49. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.14),
50. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.2),
51. (65:03-5.13),
52. Водоохранная зона(65:03-6.158),
53. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.161),
54. (65:03-5.14),
55. Охранная зона особо охраняемого природного объекта(65:03-6.294).

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

16. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р-1)

16.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 2 | Спорт | 5.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м   * 50000   Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60  Минимальный процент озеленения - 40  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 3 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 4 | Водный спорт | 5.1.5 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 5 | Спортивные базы | 5.1.7 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 6 | Природно­познавательный туризм | 5.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м – 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 7 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 8 | Охота и рыбалка | 5.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 9 | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 6  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 10 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 6  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 11 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 12 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальное количество подземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 13 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей – 1  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 14 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 15 | Объекты культурно­-досуговой деятельности | 3.6.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:  3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду  1 от границы смежного земельного участка  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 16 | Водный транспорт | 7.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. В исключительных случаях при необходимости применения глухого ограждения, согласовать тип и цвет такого ограждения с органами местного самоуправления. |

16.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Общественное питание | 4.6 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Рыбоводство | 1.13 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м.  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |

16.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

16.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. Водоохранная зона(65:03-6.188),
2. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.189),
3. (65:03-5.13),
4. Водоохранная зона(65:03-6.158),
5. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.161),
6. (65:03-6.25),
7. (65:03-5.10),
8. (65:03-6.27),
9. Водоохранная зона(65:03-6.157),
10. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.162),
11. (65:03-5.12),
12. Водоохранная зона(65:03-6.183),
13. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.182),
14. Зоны с особыми условиями использования территории(65:03-6.139),
15. Зона охраны объекта культурного наследия(65:03-6.143),
16. (65:03-6.31),
17. Иная зона с особыми условиями использования территории(65:03-6.293),
18. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.12),
19. Охранная зона геодезического пункта(65:03-6.214),
20. Охранная зона геодезического пункта(65:03-6.218),
21. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.258),
22. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.259),
23. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.260),
24. Охранная зона особо охраняемого природного объекта(65:03-6.294),
25. (65:03-6.26),
26. (65:03-6.24),
27. Иная зона с особыми условиями использования территории(65:03-6.6),
28. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03- 6.278).

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

17. ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р-2)

17.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 2 | Общественное питание | 4.6. | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Рынки | 4.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Максимальное количество надземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 4 | Магазины | 4.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 350  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9 |
| 5 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 6 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 7 | Охрана природных территорий | 9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка 0,01  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 8 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 9 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 6  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 10 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 11 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 12 | Отдых (рекреация) | 5.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

17.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, (за исключением стоянок для хранения автотранспортных средств открытого типа), м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000 Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м – 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 8  Максимальное количество подземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25 |
| 4 | Спорт | 5.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит  установлению  Максимальное количество подземных этажей не подлежит  установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка   * 60   Минимальный процент озеленения - 40  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 5 | Рыбоводство | 1.13 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв. м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв. м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит  Установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |

17.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

нет

17.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03- 6.281),
2. Водоохранная зона(65:03-6.156),
3. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.163),
4. Водоохранная зона(65:03-6.287),
5. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.288),
6. Зоны с особыми условиями использования территории(65:03-6.151),
7. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03- 6.153),
8. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.154),
9. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.1),
10. (65:03-6.23),
11. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.279),
12. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.280),
13. Водоохранная зона(65:03-6.188),
14. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.12),
15. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.2),
16. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.5),
17. (65:03-5.14),
18. Водоохранная зона(65:03-6.158),
19. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.161),
20. Водоохранная зона(65:04-6.111),
21. Прибрежная защитная полоса(65:04-6.112),
22. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.6),
23. (65:04-5.1),
24. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.189),
25. Водоохранная зона(65:03-6.157),
26. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.162),
27. Зона охраны объекта культурного наследия(65:03-6.140),
28. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.17),
29. Зоны с особыми условиями использования территории(65:00-6.226),
30. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.2),
31. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.20),
32. Иная зона с особыми условиями использования территории(65:03-6.6),
33. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации(65:03-6.284),
34. (65:03-5.10),
35. (65:03-6.27),
36. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.8),
37. Зоны с особыми условиями использования территории(65:03-6.150),
38. (65:03-5.15),
39. Водоохранная зона(65:03-6.159),
40. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.160),
41. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов(65:03-6.3),
42. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03- 6.275),
43. Водоохранная зона(65:03-6.167),
44. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.172),
45. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03- 6.268),
46. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03- 6.269),
47. Водоохранная зона(65:03-6.291),
48. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.292),
49. (65:03-5.5),
50. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03- 6.267),
51. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03- 6.278),
52. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.18),
53. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.1),
54. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.4),
55. Зона охраны объекта культурного наследия(65:04-6.122).

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются

18. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (Р-3)

18.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 2 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 3 | Спорт | 5.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м   * 50000   Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60  Минимальный процент озеленения - 40  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 4 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 5 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 6 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,  строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м: - 1  - 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 7 | Водный спорт | 5.1.5 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 8 | Спортивные базы | 5.1.7 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 9 | Природно­познавательный туризм | 5.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 10 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 11 | Охота и рыбалка | 5.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 5  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 12 | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 6  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 13 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м – 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 14 | Курортная  деятельность | 9.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальное количество подземных этажей - 1  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 15 | Санаторная деятельность | 9.2.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальное количество подземных этажей - 1  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 16 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 6  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 17 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 18 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальное количество подземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 19 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| 20 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 21 | Общественное питание | 4.6 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 22 | Отдых (рекреация) | 5.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

18.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
|  |  |  |  |
| 1 | Рыбоводство | 1.13 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 2 | Магазины | 4.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 350  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

18.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей – 1  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Земельные участки (территории)  общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

18.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. Водоохранная зона(65:03-6.188),
2. Водоохранная зона(65:03-6.158),
3. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.161),
4. (65:03-6.25),
5. (65:03-5.13),
6. Водоохранная зона(65:03-6.157),
7. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.162),
8. (65:03-5.10),
9. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.189),
10. (65:03-6.27),
11. (65:03-5.4),
12. Водоохранная зона(65:03-6.166),
13. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.173),
14. (65:03-5.2),
15. Водоохранная зона(65:03-6.181),
16. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.186),
17. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.264),
18. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.265),
19. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.255),
20. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.256),
21. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.257),
22. Водоохранная зона(65:03-6.183),
23. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.182),
24. (65:03-5.12),
25. Зона охраны объекта культурного наследия(65:03-6.143),
26. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.12),
27. (65:03-5.9),
28. Водоохранная зона(65:03-6.171),
29. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.177),
30. Охранная зона геодезического пункта(65:03-6.220),
31. Водоохранная зона(65:03-6.167),
32. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.172),
33. Водоохранная зона(65:03-6.170),
34. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.176),
35. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.268),
36. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.269),
37. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.267),
38. (65:03-5.5),
39. Водоохранная зона(65:03-6.159),
40. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.160),
41. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.258),
42. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.259),
43. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.260),
44. Охранная зона геодезического пункта(65:03-6.209),
45. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации(65:03-6.4),
46. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.17),
47. Зона охраны объекта культурного наследия(65:03-6.141),
48. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.261),
49. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.262),
50. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.266).

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

19. ЗОНА ЛЕСОВ (Р-4)

19.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Охрана природных территорий | 9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальное количество надземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка 0,01 |
| 2 | Резервные леса | 10.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

19.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

нет

* 1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

нет

19.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. Водоохранная зона(65:03-6.188),

2. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.189),

3. Зоны с особыми условиями использования территории(65:03-6.151),

4. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.153),

5. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.154),

6. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.1),

7. Водоохранная зона(65:03-6.158),

8. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.161), 9. (65:03-6.25),

10. Водоохранная зона(65:04-6.111),

11. Прибрежная защитная полоса(65:04-6.112),

12. (65:03-5.14),

13. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.6),

14. Водоохранная зона(65:03-6.156),

15. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.163),

16. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.7),

17. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.20),

18. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.21),

19. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.22),

20. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации(65:03-6.284),

21. Зона охраны объекта культурного наследия(65:04-6.123),

22. Иная зона с особыми условиями использования территории(65:03-6.6),

23. (65:03-6.27),

24. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.264),

25. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.265),

26. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.17),

27. (65:04-5.1),

28. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.12),

29. (65:03-5.15),

30. Водоохранная зона(65:03-6.159),

31. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.160),

32. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.252),

33. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.253),

34. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.254),

35. (65:03-5.11),

36. (65:03-5.10),

37. (65:03-5.6),

38. Водоохранная зона(65:03-6.168),

39. Водоохранная зона(65:03-6.171),

40. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.174),

41. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.177),

42. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.15),

43. Водоохранная зона(65:03-6.291),

44. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.292),

45. Водоохранная зона(65:03-6.167),

46. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.172),

47. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.5),

48. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.18),

49. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.19),

50. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.256),

51. Охранная зона геодезического пункта(65:03-6.222),

52. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.13),

53. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации(65:03-6.286),

54. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации(65:03-6.283),

55. Зоны с особыми условиями использования территории(65:00-6.226),

56. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.278),

57. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.1),

58. Зоны с особыми условиями использования территории(65:03-6.145),

59. Зоны с особыми условиями использования территории(65:03-6.150),

60. Зоны с особыми условиями использования территории(65:03-6.152),

61. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.7).

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

20. ЗОНА КЛАДБИЩ (СН-1)

20.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Ритуальная  деятельность | 12.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м - 6 |
| Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 2 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

20.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

нет

20.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**20.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1. Водоохранная зона (65:03-6.188),

2. Зона охраны объекта культурного наследия (65:04-6.123),

3. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.20),

4. Охранная зона геодезического пункта (65:03-6.241),

5. Зоны с особыми условиями использования территории(65:03-6.142),

6. Водоохранная зона (65:03-6.291),

7. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.292),

8. Водоохранная зона(65:03-6.167),

9. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.172),

10. Водоохранная зона(65:03-6.159),

11. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.160),

12. Зоны с особыми условиями использования территории(65:03-6.151),

13. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.153),

14. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.154)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

**21. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАБОТКИ, УТИЛИЗАЦИИ, ОБЕЗВРЕЖИВАНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ (СН-2)**

**21.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Специальная  деятельность | 12.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м - 3 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**21.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**нет**

**21.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**21.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Нет

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

**22. ИНАЯ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН-3)**

**22.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду, от границы смежного земельного участка не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м - 3 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 5  Максимальное количество подземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 5 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 8 | Объекты культурно­-досуговой деятельности\*  *\*Примечание:*  *Применяется в части земельного участка с кадастровым номером*  *65:03:0000034:155* | 3.6.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:  - не подлежат установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений  - не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению |
| 9 | Отдых (рекреация)\*  *\*Примечание:*  *Применяется в части земельного участка с кадастровым номером*  *65:03:0000034:155* | 5.0 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - не подлежит установлению  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:  - не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м – не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению |
| 16 | Водный транспорт | 7.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м  - не подлежит установлению  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м  - не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению |

**22.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

нет

**22.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**22.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1. Водоохранная зона(65:03-6.188),

2. (65:03-5.10),

3. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.189),

4. Водоохранная зона(65:04-6.111),

5. Прибрежная защитная полоса(65:04-6.112),

6. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.1),

7. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.17),

8. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.19),

9. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.7),

10. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.3),

11. Охранная зона геодезического пункта(65:04-6.115),

12. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации(65:03-6.284),

13. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.18),

14. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.20),

15. Иная зона с особыми условиями использования территории(65:03-6.6),

16. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.244),

17. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.245),

18. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.153),

19. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.154),

20. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.13),

21. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.1),

22. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.276),

23. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.277),

24. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.278),

25. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.268),

26. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.269)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

**23. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН-5)**

**23.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 4 | Запас | 12.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 5 | Специальное пользование водными объектами\*.  *\* при наличии договора водопользования рыболовным участком для осуществления промышленного рыболовства* | 11.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.  Максимальное количество надземных этажей – 1.  Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м- не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:  - 1 м от границы смежного земельного участка |

**23.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Религиозное использование | 3.7 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,  сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**23.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Земельные участки (территории)  Общего пользования | 12.0 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**23.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1. Водоохранная зона(65:03-6.188),

2. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.189),

3. Зоны с особыми условиями использования территории(65:03-6.151),

4. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.153),

5. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.154),

6. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.1),

7. Водоохранная зона(65:03-6.158),

8. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.161), 9. (65:03-6.25),

10. Водоохранная зона(65:04-6.111),

11. Прибрежная защитная полоса(65:04-6.112), 12. (65:03-5.14),

13. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.6),

14. Водоохранная зона(65:03-6.156),

15. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.163),

16. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:04-6.7),

17. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.20),

18. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.21),

19. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.22),

20. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации(65:03-6.284),

21. Зона охраны объекта культурного наследия(65:04-6.123),

22. Иная зона с особыми условиями использования территории(65:03-6.6), 23. (65:03-6.27),

24. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.264),

25. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.265),

26. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.17), 27. (65:04-5.1),

28. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.12), 29. (65:03-5.15),

30. Водоохранная зона(65:03-6.159),

31. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.160),

32. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.252),

33. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.253),

34. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения(65:03-6.254),

35. (65:03-5.11),

36. (65:03-5.10),

37. (65:03-5.6),

38. Водоохранная зона(65:03-6.168),

39. Водоохранная зона(65:03-6.171),

40. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.174),

41. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.177),

42. Охранная зона инженерных коммуникаций(65:03-6.15),

43. Водоохранная зона(65:03-6.291),

44. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.292),

45. Водоохранная зона(65:03-6.167),

46. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.172),

47. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:04-6.5),

48. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.18),

49. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.19),

50. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.256),

51. Охранная зона геодезического пункта (65:03-6.222),

52. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.13),

53. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (65:03-6.286),

54. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (65:03-6.283),

55. Зоны с особыми условиями использования территории (65:00-6.226),

56. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (65:03-6.278),

57. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.1),

58. Зоны с особыми условиями использования территории (65:03-6.145),

59. Зоны с особыми условиями использования территории (65:03-6.150),

60. Зоны с особыми условиями использования территории (65:03-6.152),

61. Охранная зона инженерных коммуникаций (65:03-6.7)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

**24. ЗОНА ЭКОПОЛИСА (ЭКО)**

**24.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 4  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200 на один блок  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600 на один блок |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 0 со стороны общей стены с соседним жилым домом |
| Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Минимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество надземных этажей - 8  Высота первых этажей зданий со стороны красной линии - 6 В случае размещения на первом этаже в зданиях вдоль красных линий нежилых помещений, предельная высота первого этажа должна составлять не менее 3,5 метра.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 4 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 3000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Минимальное количество надземных этажей - 9 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Высота первых этажей зданий со стороны красной линии - 6. В случае размещения на первом этаже в зданиях вдоль красных линий нежилых помещений, предельная высота первого этажа должна составлять не менее 3,5 метра. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 5 | Общежития | 3.2.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 5  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 6 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 7 | Амбулаторно­поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 5  Максимальное количество подземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 8 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальное количество подземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30 |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м - 5 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 10 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 40000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м - 5 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 11 | Объекты культурно­досуговой деятельности | 3.6.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 12 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15 |
| 13 | Общественное управление | 3.8 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 5 |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 14 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,  строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 15 | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
|  |  |  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
|  |  |  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
|  |  |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 16 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 30000 |
|  |  |  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
|  |  |  | Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 10 |
|  |  |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 17 | Научно­производственная деятельность | 6.12 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000 |
|  |  |  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
|  |  |  | Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений сооружений , м - 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 18 | Деловое управление | 4.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 30  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 19 | Объекты торговли (торговые центры, торгово­развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 20000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 5  Максимальное количество подземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 |
| 20 | Магазины | 4.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 350  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 4  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 21 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 5 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 22 | Общественное питание | 4.6 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 4  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 23 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 9  Максимальное количество подземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 35  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 24 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению   * Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 |
| 25 | Выставочно­ярмарочная деятельность | 4.10 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 26 | Обеспечение спортивно­зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальное количество подземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 |
| 27 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 3000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду   1 от границы смежного земельного участка. Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15   * Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 28 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 29 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 600  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 1  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 30 | Водный спорт | 5.1.5 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 31 | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 500  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 6  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 32 | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 33 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 34 | Водный транспорт | 7.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 200  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 35 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 5  Максимальное количество подземных этажей - 2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 36 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 37 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 38 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1. | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка. |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 39 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 40 | Воздушный транспорт | 7.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,  сооружений, м - 3  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. |
| 41 | Авиационный  спорт | 5.1.6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка   Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 15  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |

**24.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 5000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 8  Максимальное количество подземных этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 25 |
| 2 | Рынки | 4.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей – 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Склад | 6.9 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 4 | Складские площадки | 6.9.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 50000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:   * 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду * 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 12 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 5 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м не подлежит установлению |
| Максимальное количество надземных этажей - 1 Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**24.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

**24.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1. Водоохранная зона(65:04-6.111),

2. Прибрежная защитная полоса(65:04-6.112),

3. Водоохранная зона(65:03-6.188), 4. (65:03-5.10),

5. Прибрежная защитная полоса(65:03-6.189),

6. Запретная зона при военном складе(65:04-6.117),

7. Охранная зона геодезического пункта(65:04-6.116)

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются.

**25. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (далее – АГО) устанавливаются в соответствии с статьей 40.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации; Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»; приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.05.2024 № 1-3.39-464/24 «Об утверждении методических рекомендаций по установлению требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории Сахалинской области»; Дизайн-кодом Корсаковского муниципального округа; решением Собрания Корсаковского городского округа от 29.09.2016 № 115 «Об утверждении Правил благоустройства территории Корсаковского городского округа» (с последующими изменениями).

В соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.05.2024 № 1-3.39-464/24 «Об утверждении методических рекомендаций по установлению требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории Сахалинской области» территория г. Корсакова включает три сценария восприятия городского объекта. Границы сценариев отображены на картах настоящих правил землепользования и застройки.

2. Требования к АГО включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

4. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

1) застройка по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка;

2) допускается выступ не более чем на 2 м козырьков и навесов при условии, что они располагаются не ниже 3,5 м. от уровня земли. Выступ входной лестницы, приямков за красные линии недопустим, если проектом планировки не предусмотрено иное;

3) общественные помещения, пристроенные к первым этажам зданий и выходящие на УДС города, должны располагаться в пределах границ участка данного здания. Выступ контура застройки за красные линии не допускается.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

1) входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение;

2) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается;

3) оконные переплеты должны быть одинаковыми во всем здании. Цвет и материалов – идентичными, если архитектурой здания не предусмотрено иное. При замене оконных блоков членение и цвет рам сохраняется. При замене всех окон в здании их членение может отличатся от первоначального проекта, но быть одного типа у всех окон;

4) балконные двери должны иметь остекление и сочетаться с оконными блоками здания по форме, цвету и материалу. Не допускается частичная замена отделки балконов: все балконы одного здания должны быть идентичными в том числе и по цветовому решению, если архитектурой здания не предусмотрено иное. Остекление производится комплексно для всех балконов;

5) существующие мозаики и рисунки, представляющие историческую или художественную ценность, подлежат сохранению;

6) при реконструкции зданий и при добавлении скатной крыши строения, изначально имевшим плоскую крышу, вновь образовавшийся торец должен иметь отделку идентичную отделке стены по материалу и цвету;

7) общественные помещения, пристроенные к первым этажам зданий, должны сочетаться по стилю, материалам, форме и цвету с архитектурой здания. Остекление пристроек делается таким же по форме, цвету и членению, как основное остекление здания. Несколько пристроек в рамках одного здания должны быть идентичными по стилю или сочетаться между собой.

6. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

1) фасады объектов капитального строительства оформляются в соответствии с Дизайн-кодом Корсаковского муниципального округа;

2) в процессе реставрации и косметического ремонта зданий требуется руководствоваться историческими данными и исходным проектом. Если исторические данные о здании отсутствуют, необходимо соблюдать Паспорт оформления и оборудования фасадов здания (далее - ПФ) и концепцию проекта цветового решения (далее - ПЦР). Если у здания нет ПФ и ПЦР, компания, производящая капитальный или текущий ремонт должна самостоятельно разработать ПФ п ПЦР, согласовать их с администрацией Корсаковского муниципального округа и передать их собственнику здания или строения. Данные ПФ и ПЦР принимаются как основные для последующего использования;

3) оконные переплеты должны сочетаться с цветом и архитектурой здания;

4) ограждения, выполненные из натуральных материалов (камня, дерева и т.д.), не подлежат окрашиванию;

5) кровля должна сочетаться с цветом открытой водосточной системы и металлическими ограждениями крыши.

7. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

1) фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики;

2) требование при выборе типа отделки в процессе реставрации и косметического ремонта зданий указаны в п.2 ч.6 настоящей статьи.

3) не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов. Допустимо применение ламелей (разных фактур) в сочетании с другими материалами, увязанных в едином стилистическом решении архитектурной композиции объекта.

8. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

1) размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

2) прокладка инженерного оборудования по фасаду осуществляется строго вертикально или горизонтально.

9. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1) фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

2) Обязательным к обеспечению для всех групп видов разрешенного использования является функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д. Перечень элементов, необходимых к освещению, устанавливается индивидуально для разных групп видов разрешенного использования.

Подсветка осуществляется белым светом с цветовой температурой в диапазоне 2000 - 2700 К.

Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон, ослеплять участников дорожного движения. Цвета архитектурной подсветки: белый, желтый с цветовой температурой в диапазоне 2000 - 5000 К, допускается применять иные цвета в зависимости от архитектурного решения объекта, по согласованию с администрацией Корсаковского муниципального округа.

10. Требования к АГО в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.

11. Требования АГО не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), расположенные на земельных участках с видами использования земельного участка: 3.1, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 4.9.1, 5.1, 6.0, 8.3.

12. Иные градостроительные регламенты в границах АГО соответствуют регламентам территориальной зоны, в которой зоны АГО расположены.

13. Согласование АГО подлежит согласованию в соответствии с статьей 40.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 N 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»:

1) Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с администрацией Корсаковского муниципального округа при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 «Градостроительного кодекса Российской Федерации», за исключением случаев:

- объекты капитального строительства, расположены на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

- объекты, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

- объекты, расположенные на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

- объекты обороны и безопасности, объекты Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

- иные объекты, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

2) Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

3) Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

**26. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И**

**РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

На территории Корсаковского муниципального округа Сахалинской области установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны;

- охранные зоны инженерных коммуникаций;

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- водоохранная зона;

- прибрежная защитная полоса; - зоны затопления и подтопления;

- приаэродромная территория.

Перечень нормативных правовых актов в соответствии, с которыми регламентируются размеры, режимы использования зон с особыми условиями использования территорий:

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222;

- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;

- Правила установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 - Постановление Правительства РФ от 17.03.2021 № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19»;

- Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»; - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878; - Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9; - СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы.

Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*; - Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденные приказом Министерства строительства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197; - Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 для автомагистралей устанавливается санитарный разрыв. Величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

В соответствии с Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

По территории муниципального округа проходит железная дорога. Для железной дороги требуется установление санитарного разрыва в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений. Выбор мероприятий по обеспечению нормативных уровней шума на рассматриваемой территории и в помещениях, расположенных на ней жилых и общественных зданий, следует проводить на основе результатов акустических расчетов или данных натурных измерений.

Согласно сведениям, внесенным в ЕГРН, на территории Сахалинской области установлена приаэродромная территория международного аэропорта Южно-Сахалинск (Хомутово).

В соответствии с Правилами выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, и в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации на приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. На территорию муниципального округа накладываются 2, 3, 4, 5, 6 и 7 подзоны:

- вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

- седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Согласно статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий относятся зоны затопления подтопления.

Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

Порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления определяется в соответствии с Положением о зонах затопления, подтопления, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 (далее - Положение о зонах затопления, подтопления). В соответствии с Положением о зонах затопления, подтопления, зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных границ таких зон в системе координат, установленной для ведения ЕГРН.

Решение об установлении или изменении зон затопления, подтопления оформляется актом Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов).

Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Согласно Приказу Федерального агентства водных ресурсов и Амурским бассейновым водным управлением «Об установлении границ зон затопления, подтопления водами реки Корсаковка на территории г. Корсакова Корсаковского городского округа Сахалинской области» № 106 от 05.06.2023 г. установлены зоны затопления и подтопления:

- Зона сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) территории г. Корсакова Корсаковского муниципального округа Сахалинской области, затапливаемой водами реки Корсаковка при половодьях и паводках 1% обеспеченности (реестровый номер 65:04-6.137);

- Зона слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) территории г. Корсакова Корсаковского муниципального округа Сахалинской области, затапливаемой водами реки Корсаковка при половодьях и паводках 1% обеспеченности (реестровый номер 65:04-6.138);

- Зона умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0м) территории г. Корсакова Корсаковского муниципального округа Сахалинской области, затапливаемой водами реки Корсаковка при половодьях и паводках 1% обеспеченности (реестровый номер 65:04-6.139);

- Зона затопления территории г. Корсакова Корсаковского муниципального округа Сахалинской области, затапливаемая водами реки Корсаковка при половодьях и паводках 1% обеспеченности (реестровый номер 65:04-6.140).

Согласно Приказу Федерального агентства водных ресурсов и Амурским бассейновым водным управлением «Об установлении границ зон затопления, подтопления водами реки Комиссаровка и её притоками на территории с. Чапаево Корсаковского городского округа Сахалинской области» № 53 от 21.04.2023 установлены зоны затопления и подтопления:

- Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) с. Чапаево Корсаковского муниципального округа Сахалинской области водами реки Комиссаровка и ее притоками (реестровый номер 65:00-6.345); - Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) с. Чапаево Корсаковского муниципального округа Сахалинской области водами реки Комиссаровка и ее притоками (реестровый номер 65:00-6.344);

- Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) с. Чапаево Корсаковского муниципального округа Сахалинской области водами реки Комиссаровка и ее притоками (реестровый номер 65:00-6.343);

- Зона затопления территории с. Чапаево Корсаковского муниципального округа Сахалинской области затапливаемая водами реки Комиссаровка и ее притоками при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (реестровый номер 65:03-6.344).

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Согласно статье 65 Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 километров - в размере 50 м;

- от 10 до 50 километров - в размере 100 м;

- от 50 километров и более - в размере 200 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. км, устанавливается в размере 50 метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м -для уклона до трех градусов и 50 м - для уклона три и более градуса.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос вводится особый режим использования территории, который регламентируется статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещаются: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Водный объект рыбохозяйственного значения или его часть с прилегающей к таким объекту или его части территорией, имеющие важное значение для сохранения водных биоресурсов особо ценных и ценных видов, могут быть объявлены рыбохозяйственной заповедной зоной.

В рыбохозяйственной заповедной зоне устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности в целях сохранения водных биоресурсов, в том числе сохранения условий для их воспроизводства, и создания условий для развития аквакультуры и рыболовства.

В рыбохозяйственных заповедных зонах могут быть запрещены полностью или частично, постоянно или временно либо ограничены следующие виды хозяйственной и иной деятельности: разведка и добыча полезных ископаемых; судоходство; транспортировка углеводородов и продукции из них трубопроводным транспортом; сплав древесины (лесоматериалов); деятельность, влекущая за собой изменения

гидрологического режима, за исключением осуществления мероприятий по рыбохозяйственной мелиорации; сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водный объект; строительство гидроэлектростанций; рубка лесных насаждений; строительство промышленных объектов; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Порядок установления рыбохозяйственных заповедных зон, изменения их границ, принятия решений о прекращении существования рыбохозяйственных заповедных зон определяется Правительством Российской Федерации.

На территории муниципального округа установлена запретная зона военного объекта - Южно-Сахалинское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (65:03-6.6) и запретная зона военного объекта (65:03-6.338), сведения о которых внесены в ЕГРН.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» вокруг военных объектов, устанавливаются запретные зоны. Запретная зона - территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита

В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

