

Собрание Корсаковского муниципального округа

Р Е Ш Е Н И Е

Принято 17.03.2025 № 112 .

на 29-м заседании 7-го созыва

Об утверждении внесения изменений в правила землепользования и застройки Корсаковского городского 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», Законом Сахалинской области от 14.11.2024 № 96-ЗО «О статусе и границах муниципальных образований в Сахалинской области», Уставом Корсаковского муниципального округа Сахалинской области, рассмотрев проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Корсаковского городского округа, протокол публичных слушаний от 21.11.2024, заключение о результатах публичных слушаний от 27.11.2024, Собрание РЕШИЛО:

1. Внести в решение Собрания Корсаковского городского округа от 06.09.2013   
   № 89 «Об утверждении правил землепользования и застройки Корсаковского городского округа» (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) (далее – Решение) следующие изменения:

1.1. В преамбуле Решения слова «Уставом муниципального образования «Корсаковский городской округ» Сахалинской области» заменить словами «Уставом Корсаковского муниципального округа Сахалинской области».

1.2. В названии и пункте 1 Решения слова «городского округа» заменить на слова «муниципального округа».

1.3. В названии и по тексту правил землепользования и застройки Корсаковского городского округа, утвержденных Решением (далее – Правила), слова «городской округ» заменить на слова «муниципальный округ» в соответствующих падежах.

1.4. Градостроительные регламенты Правил изложить в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Восход».

Председатель Собрания

Корсаковского муниципального округа Л.Д. Хмыз

Мэр

Корсаковского муниципального округа Н.Ю. Куприна

Изображение выглядит как символ, эмблема, герб, нашивка

Контент, сгенерированный ИИ, может содержать ошибки.

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

**САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**г. Корсаков, 2025 г.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Администрация Корсаковского муниципального округа Сахалинской области** |
|  |  |
|  |  |

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

**САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**г. Корсаков, 2025 г.**

# СОДЕРЖАНИЕ

[СОДЕРЖАНИЕ 3](#_Toc180414891)

[1.ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2) 8](#_Toc180414892)

[1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 8](#_Toc180414893)

[1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 16](#_Toc180414894)

[1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 19](#_Toc180414895)

[1.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 20](#_Toc180414896)

[2.ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ДОМАМИ (Ж-3) 22](#_Toc180414897)

[2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 22](#_Toc180414898)

[2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков 29](#_Toc180414899)

[2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 31](#_Toc180414900)

[2.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 32](#_Toc180414901)

[3.ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ДОМАМИ (Ж-4) 34](#_Toc180414902)

[3.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 34](#_Toc180414903)

[3. 2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 40](#_Toc180414904)

[3. 3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 41](#_Toc180414905)

[3.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 42](#_Toc180414906)

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

[4.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 43](#_Toc180414908)

[4.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 55](#_Toc180414909)

[4.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 58](#_Toc180414910)

[4.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 59](#_Toc180414911)

[5. ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОД-2) 61](#_Toc180414912)

[5.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 61](#_Toc180414913)

[5.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 70](#_Toc180414914)

[5.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 73](#_Toc180414915)

[5.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 73](#_Toc180414916)

[6. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П-1) 75](#_Toc180414917)

[6.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 75](#_Toc180414918)

[6.2 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 84](#_Toc180414919)

[6.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 85](#_Toc180414920)

[7. КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (П-2) 87](#_Toc180414921)

[7.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 87](#_Toc180414922)

[7.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов 92](#_Toc180414923)

[7.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 93](#_Toc180414924)

[7.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 94](#_Toc180414925)

[8. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И-1) 96](#_Toc180414926)

[8.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 96](#_Toc180414927)

[8.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 97](#_Toc180414928)

[8.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 98](#_Toc180414929)

[8. 4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 99](#_Toc180414930)

[9. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (Т-1) 102](#_Toc180414931)

[9.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 102](#_Toc180414932)

[9.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет 103](#_Toc180414933)

[9.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 103](#_Toc180414934)

[9.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 104](#_Toc180414935)

[10. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА (Т-2) 105](#_Toc180414936)

[10.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 105](#_Toc180414937)

[10.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет 108](#_Toc180414938)

[10.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 108](#_Toc180414939)

[11. ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (Т-3) 109](#_Toc180414940)

[11.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 109](#_Toc180414941)

[11.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 112](#_Toc180414942)

[11.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 113](#_Toc180414943)

[11.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 113](#_Toc180414944)

[12. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (Т-4) 115](#_Toc180414945)

[12.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 115](#_Toc180414946)

[12.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет 116](#_Toc180414947)

[12.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 116](#_Toc180414948)

[12.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 116](#_Toc180414949)

[13. ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОГО ХОЗЯЙСТВА (СХ-1) 118](#_Toc180414950)

[13.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 118](#_Toc180414951)

[13.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 119](#_Toc180414952)

[13.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 120](#_Toc180414953)

[14. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ-2) 122](#_Toc180414954)

[14.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 122](#_Toc180414955)

[14.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 127](#_Toc180414956)

[14.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 127](#_Toc180414957)

[14.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 129](#_Toc180414958)

[15. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ-3) 130](#_Toc180414959)

[15.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 130](#_Toc180414960)

[15.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 133](#_Toc180414961)

[15.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 133](#_Toc180414962)

[15.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 134](#_Toc180414963)

[16. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р-1) 136](#_Toc180414964)

[16.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 136](#_Toc180414965)

[16.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 139](#_Toc180414966)

[16.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 140](#_Toc180414967)

[16.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 141](#_Toc180414968)

[17. ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р-2) 142](#_Toc180414969)

[17.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 142](#_Toc180414970)

[17.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства. 145](#_Toc180414971)

[17.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: 146](#_Toc180414972)

[17.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 146](#_Toc180414973)

[18. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (Р-3) 148](#_Toc180414974)

[18.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 148](#_Toc180414975)

[18.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 155](#_Toc180414976)

[18.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 156](#_Toc180414977)

[18.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 156](#_Toc180414978)

[19. ЗОНА ЛЕСОВ (Р-4) 159](#_Toc180414979)

[19.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 159](#_Toc180414980)

[19.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: 159](#_Toc180414981)

[19.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 159](#_Toc180414982)

[20. ЗОНА КЛАДБИЩ (СН-1) 162](#_Toc180414983)

[20.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 162](#_Toc180414984)

[20.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: 163](#_Toc180414985)

[20.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 163](#_Toc180414986)

[20.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 164](#_Toc180414987)

[21. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАБОТКИ, УТИЛИЗАЦИИ, ОБЕЗВРЕЖИВАНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ (СН-2) 165](#_Toc180414988)

[21.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 165](#_Toc180414989)

[21.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: 166](#_Toc180414990)

[21.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 166](#_Toc180414991)

[21.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 166](#_Toc180414992)

[22. ИНАЯ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН-3) 168](#_Toc180414993)

[22.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 168](#_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 170](#_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 189](#_Toc180415004)

[24.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 1](#_Toc180415005)89

[25.](#_Toc180415006)  [ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И](#_Toc180415007)

[РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 190](#_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 | Для индивидуального жилищного строительства\*  *\*В границах г. Корсакова настоящий вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отнесен к условно-разрешенному виду* |  | 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.  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) |
| 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. |
| 3 | 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. |
| 4 | 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 |
| 5 | 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 |
| 6 | 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 |
| 7 | 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 |
| 8 | 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 |
| 9 | 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 |
| 10 | 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 |
| 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 не подлежит установлению |
| 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 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 14 | 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 |
| 15 | 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 |
| 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 |
| 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 - 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 |
| 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 |
| Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 19 | Ведение огородничества\*\*  *\*\*В границах г. Корсакова настоящий вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отнесен к условно-разрешенному виду* | 13.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 10  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 |
| 20 | 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 |
| 21 | 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 |
| 22 | 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 - 10  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 - 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. | |

**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 - 500  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 - 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 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 - 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 - 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 - 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 |
| 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 - 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 |
| 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 - 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 |
| 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 - 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 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 - 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 |
| 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 - 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 |
| 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 (ОД1)**

**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 - 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 |
| 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 – установлению не подлежит  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. |
| 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 - 400  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 – 30000 – установлению не подлежит  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. |
| 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 - 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 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 - 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 - 10  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 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\*  *\*На территории г.*  *Корсаково при образовании земельного участка для данного вида разрешённого использования возможно на территориях, в отношении которых утверждена документация по планировке территории* | 13.1 | 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 - 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 - 250  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 - 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 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. |
| 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 - 250  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 - 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 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. |
| 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 - 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. |
| 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 - 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 - 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 - 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. |
| 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 - 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. |
| 6 | Природно­познавательный туризм | 5.2 | 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 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 - 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. |
| 8 | Охота и рыбалка | 5.3 | 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 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 |

16.2 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 - 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 - 10 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  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 - 250  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 - 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. |

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 - 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. |
| 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 - 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  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 - 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. |
| 11 | Охота и рыбалка | 5.3 | 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 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 - 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   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 - 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   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 - 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 - 5  Высота ограждений земельных участков - до 1,8 м. Глухие ограждения не применять. |
| 2 | Магазины | 4.4 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 250  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 |

**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 - 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   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. 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 городского 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 городского 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 городского 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 городского 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 городского 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 городского 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 городского округа Сахалинской области водами реки Комиссаровка и ее притоками (реестровый номер 65:00-6.343);

- Зона затопления территории с. Чапаево Корсаковского городского 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.