



**ПОДГОТОВКА ПРОЕКТОВ ИЗМЕНЕНИЙ ДОКУМЕНТОВ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ПРИМОРСКОГО КРАЯ,  
ВОШЕДШИХ ВО ВЛАДИВОСТОКСКУЮ АГЛОМЕРАЦИЮ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ТАВРИЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**ПОДГОТОВКА ПРОЕКТОВ ИЗМЕНЕНИЙ ДОКУМЕНТОВ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ПРИМОРСКОГО КРАЯ,  
ВОШЕДШИХ ВО ВЛАДИВОСТОКСКУЮ АГЛОМЕРАЦИЮ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ТАВРИЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Государственный  
заказчик:**

Министерство строительства Приморского края

**Государственный  
контракт:**

№ 2021-10 от 28.06.2021 г.

**Исполнитель:**

ООО «ИТП «Град»

**Шифр проекта:**

КП 1820-21

## СОДЕРЖАНИЕ

|    |  |     |
|----|--|-----|
| 1  | ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 1).....  | 4   |
| 2  | ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж 2) .....        | 14  |
| 3  | ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж 3) ..... | 26  |
| 4  | ОБЩЕСТВЕННО–ЖИЛАЯ ЗОНА (ОЖ 1).....   | 36  |
| 5  | СМЕШАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО–ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД 1).....   | 52  |
| 6  | ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД 2).....                            | 63  |
| 7  | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОД 4).....  | 72  |
| 8  | ЗОНА КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ (ОД 6).....  | 78  |
| 9  | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ОД 7).....                       | 81  |
| 10 | ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П 1).....   | 86  |
| 11 | КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (П 2).....   | 95  |
| 12 | ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И 1).....  | 103 |
| 13 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (Т 3).....   | 109 |
| 14 | ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (Т 4) .....  | 116 |
| 15 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА (Т 5).....  | 122 |
| 16 | ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА (СХ 1) .....                                     | 125 |
| 17 | ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ 2)....                            | 131 |
| 18 | ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА (СХ 4).....                                      | 138 |
| 19 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ЖИВОТНОВОДСТВОМ (СХ 5).....  | 143 |
| 20 | ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ (Р 1).....  | 148 |
| 21 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА (Р 2).....                                | 154 |
| 22 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (Р 3).....  | 158 |
| 23 | ЗОНА ЛЕСОВ (Р 4) .....   | 166 |
| 24 | ЗОНА КЛАДБИЩ И КРЕМАТОРИЕВ (СН 1) .....  | 167 |
| 25 | ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН 5).....  | 171 |
| 26 | ИНАЯ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН 6) .....   | 174 |

# 1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 1)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования             |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|---|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования          | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2   | 3                         | 4   |
| 1.       | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 5000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальная площадь застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– индивидуальным жилым домом высотой не выше одного надземного этажа – 29 кв. м;</li> <li>– индивидуальным жилым домом высотой от двух до трех надземных этажей – 23 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p> |

| 1  | 2   | 3     | 4   |
|----|---|-------|---|
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | <p>предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 8 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное здание и вспомогательные строения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок – 60%.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех надземных этажей зданий в наружных границах стен к площади земельного участка.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру</p> |
| 3. | Блокированная жилая застройка               | 2.3   | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>  |

| 1  | 2   | 3    | 4   |
|----|---|------|---|
|    |   |      | <p>Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 200 кв. м;</li> <li>– максимальный – 800 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>  |
| 4. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2  | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 5000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p> |
| 5. | Ведение огородничества  | 13.1 | <p>предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ</p>   |

| 1  | 2   | 3     | 4  |
|----|---|-------|--|
|    |   |       | <p>земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 2000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>   |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | <p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м;</li> <li>– общеобразовательные организации – не менее 15000 кв. м;</li> <li>– организации дополнительного образования – не менее 375 кв. м;</li> <li>– спортивных сооружений – не менее 100 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся;</li> <li>– для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся;</li> <li>– иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся</li> </ul> |
| 7. | Обеспечение занятий спортом в помещениях          | 5.1.2 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p>   |

| 1  | 2                                    | 3     | 4   |
|----|--------------------------------------|-------|---|
|    |                                      |       | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 6 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-места на 100 кв. м общей площади</p>  |
| 8. | Площадки для занятий спортом         | 5.1.3 | <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м</p>  |
| 9. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3   | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p> |



| 1   | 2   | 3      | 4   |
|-----|---|--------|---|
| 10. | Коммунальное обслуживание   | 3.1    | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 2000 кв. м.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 11. | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1  |   |
| 12. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2  |   |
| 13. | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>  |
| 14. | Благоустройство территории  | 12.0.2 |   |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования        |                        | Параметры разрешенного использования   |
|-------|--|------------------------|--|
|       | наименование вида использования        | код вида использования |  |
| 1     | 2                                      | 3                      | 4  |
| 1.    | Бытовое обслуживание                   | 3.3                    | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |
| 2.    | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1                 |  |

| 1  | 2  | 3     | 4  |
|----|--|-------|--|
| 3. | Магазины                                 | 4.4   | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов бытового обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих;</li> <li>– для объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания – 7 машино-мест на 100 посещений;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест;</li> <li>– 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров</li> </ul> |
| 4. | Общественное питание                     | 4.6   |  |
| 5. | Гостиничное обслуживание                 | 4.7   |  |
| 6. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p>  |

| 1  | 2                                 | 3     | 4  |
|----|-----------------------------------|-------|--|
|    |                                   |       | <p>Минимальный процент озеленения – 30%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>   |
| 7. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | <p>предельная максимальная высота – 30 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект</p> |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4  |
| 1.       | Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не</p> |

| 1  | 2                          | 3      | 4   |
|----|----------------------------|--------|---|
|    |                            |        | подлежит установлению.<br>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению   |
| 2. | Улично-дорожная сеть       | 12.0.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 3. | Благоустройство территории | 12.0.2 |   |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий   | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|-------|--|--|
| 1     | 2  | 3  |
| 1.    | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119)          | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 2.    | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 3.    | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Давыдовка-Тавричанка» (25.10.2.19)   | 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 |
| 4.    | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.50)   | 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 |
| 5.    | Лиман реки Раздольная (25.10.2.30)   | в соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости   |
| 6.    | Охранная зона пункта ГГС Липовая (25.10.2.87)  | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»                                  |

| 1   | 2  | 3  |
|-----|--|--|
| 7.  | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:10-6.105) | в соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости   |
| 8.  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.39)                 | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»                                  |
| 9.  | Охранная зона пункта ГГС Больничный (25.10.2.70)                 | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»                                  |
| 10. | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.5)                  | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»                                  |
| 11. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.350)              | 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 |
| 12. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349)              | 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 |
| 13. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.348)              | 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 |
| 14. | Водоохранная зона (25:00-6.326)                                  | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 15. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.333)              | 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 |
| 16. | Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332)                         | Водный кодекс Российской Федерации   |

## 2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж 2)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования             |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|---|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования          | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2   | 3                         | 4   |
| 1.       | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,3.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру</p> |
| 2.       | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>  |

| 1  | 2                             | 3   | 4   |
|----|-------------------------------|-----|---|
|    |                               |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 5000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>                                     |
| 3. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 200 кв. м;</li> <li>– максимальный – 800 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая</p> |

| 1  | 2   | 3     | 4   |
|----|---|-------|---|
|    |   |       | здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br>Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение   |
| 4. | Общежития   | 3.2.4 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков:<br>– не менее 1000 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br>Минимальный процент озеленения – 15%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат |
| 5. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.<br>Размеры земельных участков:<br>– дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м;<br>– общеобразовательные организации – не менее 15000 кв. м;<br>– организации дополнительного образования – не менее 375 кв. м;<br>– спортивных сооружений – не менее 100 кв.м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.<br>Минимальный процент озеленения – 20%.  |



| 1  | 2  | 3     | 4   |
|----|--|-------|---|
|    |  |       | <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся;</li> <li>– для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся;</li> <li>– иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся</li> </ul>  |
| 6. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br/> Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.<br/> В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/> Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.<br/> Минимальный процент озеленения – 20%.<br/> Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 6 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p> |
| 7. | Площадки для занятий спортом             | 5.1.3 | <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено сооружений – 3 м.<br/> В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/> Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м</p>  |
| 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка     | 8.3   | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.<br/> Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</p>   |

| 1   | 2   | 3      | 4  |
|-----|---|--------|--|
|     |   |        | <p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>   |
| 9.  | Коммунальное обслуживание   | 3.1    | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p>   |
| 10. | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1  | <p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p>   |
| 11. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2  | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 2000 кв. м.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 12. | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат</p>  |
| 13. | Благоустройство территории  | 12.0.2 |  |

|   |   |   |              |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4            |
|   |   |   | установлению |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования   |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|---|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования  | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2   | 3                         | 4  |
| 1.       | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 5000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p> |
| 2.       | Ведение огородничества  | 13.1                      | <p>предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией</p>  |

| 1  | 2                                      | 3      | 4  |
|----|--|--------|--|
|    |  |        | <p>застройки или по красной линии.<br/> Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.<br/> Размеры земельных участков:<br/> – минимальный – 300 кв. м;<br/> – максимальный – 2000 кв. м.<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>  |
| 3. | Деловое управление                     | 4.1    | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br/> Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.<br/> В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/> Размеры земельных участков:<br/> – для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м;<br/> – для прочих объектов – не менее 200 кв. м.<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br/> Минимальный процент озеленения – 15%.<br/> Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:<br/> – для объектов общественного управления, объектов банковской и страховой деятельности и объектов делового управления – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих;<br/> – для объектов бытового обслуживания и объектов социального обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих;<br/> – для объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания – 7 машино-мест на 100 посещений;</p> |
| 4. | Государственное управление             | 3.8.1  |  |
| 5. | Банковская и страховая деятельность    | 4.5    |  |
| 6. | Бытовое обслуживание                   | 3.3    |  |
| 7. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |  |
| 8. | Гостиничное обслуживание               | 4.7    |  |
| 9. | Общественное питание                   | 4.6    |  |
| 10 | Магазины                               | 4.4    |  |
| 11 | Дома социального обслуживания          | 3.2.1  |  |
| 12 | Оказание социальной помощи населению   | 3.2.2  |  |
| 13 | Оказание услуг связи                   | 3.2.3  |  |

| 1  | 2  | 3     | 4  |
|----|--|-------|--|
| 14 | Культурное развитие                      | 3.6   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> </ul>  |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест;</li> <li>– для гостиниц – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров;</li> <li>– для объектов культурного развития – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</li> </ul>  |
| 16 | Парки культуры и отдыха                  | 3.6.2 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br/> Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.<br/> Размеры земельных участков – 3 га.<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.<br/> Минимальный процент озеленения – 60%.<br/> Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p> |
| 17 | Цирки и зверинцы                         | 3.6.3 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br/> Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p>   |
| 18 | Развлекательные мероприятия              | 4.8.1 | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/> Размеры земельных участков не менее 200 кв. м.<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p>   |

| 1  | 2                                       | 3     | 4  |
|----|---|-------|--|
|    |   |       | <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p>  |
| 19 | Хранение автотранспорта                 | 2.7.1 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м – для многоярусных объектов;</li> <li>– 1,5 м;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 40 кв. м на 1 машино-место.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%</p>  |
| 20 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для отдельно стоящих гаражей: <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный – 33 кв. м на 1 машино-место;</li> <li>• максимальный – 54 кв. м на 1 машино-место;</li> </ul> </li> <li>– для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду:</li> </ul> |

| 1  | 2  | 3     | 4   |
|----|--|-------|---|
|    |  |       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный – 24 кв. м на 1 машино-место;</li> <li>• максимальный – 30 кв. м на 1 машино-место.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%</p>  |
| 21 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p> |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования   |                        | Параметры разрешенного использования  |
|-------|-----------------------------------|------------------------|---|
|       | наименование вида использования   | код вида использования |   |
| 1     | 2                                 | 3                      | 4   |
| 1.    | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1                  | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> |

| 1  | 2                          | 3      | 4   |
|----|----------------------------|--------|---|
|    |                            |        | Размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.<br>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
| 2. | Улично-дорожная сеть       | 12.0.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению     |
| 3. | Благоустройство территории | 12.0.2 |   |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий   | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|-------|--|---|
| 1     | 2  | 3   |
| 1.    | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119)          | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 2.    | Лиман реки Раздольная(25.10.2.30)  | в соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости  |
| 3.    | Охранная зона пункта ГГС Приморский пир. 3 кл центр 1 оп (25.10.2.121)   | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
| 4.    | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.115)  | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
| 5.    | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:10-6.105)   | в соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости  |
| 6.    | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 7.    | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Давыдовка-Барабаш-Славянка 1,2»   | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон,   |



| 1   | 2   | 3  |
|-----|---|--|
|     | пр. 1-36 (25.10.2.14)                               | утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160   |
| 8.  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.106) | 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 |
| 9.  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.350) | 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 |
| 10. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349) | 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 |
| 11. | Водоохранная зона (25:00-6.326)                     | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 12. | Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332)            | Водный кодекс Российской Федерации   |

### 3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж 3)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования             |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|---|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования          | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2   | 3                         | 4   |
| 1.       | Среднеэтажная жилая застройка               | 2.5                       | <p>предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей.<br/> Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.<br/> Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;</li> <li>– 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/> Размеры земельных участков – не менее 1500 кв. м.<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.<br/> Минимальный процент озеленения – 20%.<br/> Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,8.<br/> Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.<br/> Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 2 квартиры</p> |
| 2.       | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный.<br/> Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</p>  |

| 1  | 2         | 3     | 4   |
|----|-----------|-------|---|
|    |           |       | <p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,3.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру</p> |
| 3. | Общежития | 3.2.4 | <p>предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 1000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат</p>  |

| 1  | 2   | 3     | 4   |
|----|---|-------|---|
| 4. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | <p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.<br/> Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.<br/> Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м;</li> <li>– общеобразовательные организации – не менее 15000 кв. м;</li> <li>– организации дополнительного образования – не менее 375 кв. м;</li> <li>– спортивных сооружений – не менее 100 кв.м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.<br/> Минимальный процент озеленения – 20%.<br/> Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся;</li> <li>– для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся;</li> <li>– иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся</li> </ul> |
| 5. | Обеспечение занятий спортом в помещениях          | 5.1.2 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br/> Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.<br/> В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/> Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.<br/> Минимальный процент озеленения – 20%.</p>  |

| 1   | 2  | 3     | 4  |
|-----|--|-------|--|
|     |  |       | Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 6 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади  |
| 6.  | Площадки для занятий спортом                                       | 5.1.3 | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено сооружений – 3 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м  |
| 7.  | Обеспечение внутреннего правопорядка                               | 8.3   | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br>Минимальный процент озеленения – 15%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
| 8.  | Коммунальное обслуживание  | 3.1   | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.  |
| 9.  | Предоставление коммунальных услуг                                  | 3.1.1 | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  |
| 10. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление | 3.1.2 | Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема  |

| 1   | 2                          | 3      | 4   |
|-----|----------------------------|--------|---|
|     | коммунальных услуг         |        | <p>физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 2000 кв. м.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 11. | Улично-дорожная сеть       | 12.0.1 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>  |
| 12. | Благоустройство территории | 12.0.2 |   |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования     |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|-------------------------------------|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования  | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2                                   | 3                         | 4   |
| 1.       | Деловое управление                  | 4.1                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> |
| 2.       | Государственное управление          | 3.8.1                     | <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p>   |
| 3.       | Банковская и страховая деятельность | 4.5                       | <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p>  |

| 1  | 2  | 3      | 4  |
|----|--|--------|--|
|    |  |        | Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих   |
| 4. | Бытовое обслуживание                     | 3.3    | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.   |
| 5. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание   | 3.10.1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  |
| 6. | Гостиничное обслуживание                 | 4.7    | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  |
| 7. | Общественное питание                     | 4.6    | Размеры земельных участков:  |
| 8. | Магазины                                 | 4.4    | – для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м;<br>– для прочих объектов – не менее 200 кв. м.   |
| 9. | Дома социального обслуживания            | 3.2.1  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.   |
| 10 | Оказание социальной помощи населению     | 3.2.2  | Минимальный процент озеленения – 15%.  |
| 11 | Оказание услуг связи                     | 3.2.3  | Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:   |
| 12 | Культурное развитие                      | 3.6    | – для объектов бытового обслуживания и объектов социального обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих;<br>– для объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания – 7 машино-мест на 100 посещений;  |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1  | – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;<br>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;<br>– для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест;<br>– для гостиниц 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров;<br>– для объектов культурного развития – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |

| 1  | 2                           | 3     | 4  |
|----|-----------------------------|-------|--|
| 14 | Парки культуры и отдыха     | 3.6.2 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков – 3 га.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 60%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p> |
| 15 | Цирки и зверинцы            | 3.6.3 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p>   |
| 16 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p>   |
| 17 | Хранение автотранспорта     | 2.7.1 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м – для многоярусных объектов;</li> <li>– 1,5 м;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</li> </ul>   |



| 1  | 2  | 3     | 4  |
|----|--|-------|--|
|    |  |       | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 40 кв. м на 1 машино-место.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%</p>   |
| 18 | Размещение гаражей для собственных нужд  | 2.7.2 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для отдельно стоящих гаражей: <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный – 33 кв. м на 1 машино-место;</li> <li>• максимальный – 54 кв. м на 1 машино-место;</li> </ul> </li> <li>– для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду: <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный – 24 кв. м на 1 машино-место;</li> <li>• максимальный – 30 кв. м на 1 машино-место.</li> </ul> </li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%</p> |
| 19 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ</p>   |

| 1 | 2 | 3 | 4   |
|---|---|---|---|
|   |   |   | <p>земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p> |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4  |
| 1.       | Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 2.       | Улично-дорожная сеть               | 12.0.1                    | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>   |
| 3.       | Благоустройство территории         | 12.0.2                    |  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Наименование зоны с особыми<br>условиями использования территорий                                       | Ограничения использования земельных участков<br>и объектов капитального строительства |
|----------|---|---|
| 1        | 2   | 3   |
| 1.       | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 2.       | Водоохранная зона (25:00-6.326)   | Водный кодекс Российской Федерации  |

#### 4 ОБЩЕСТВЕННО–ЖИЛАЯ ЗОНА (ОЖ 1)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования     |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|-------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования  | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                   | 3                         | 4  |
| 1.       | Государственное управление          | 3.8.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажа.<br/>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.<br/>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.<br/>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br/>Минимальный процент озеленения – 15%.<br/>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих</p> |
| 2.       | Деловое управление                  | 4.1                       |  |
| 3.       | Банковская и страховая деятельность | 4.5                       |  |
| 4.       | Гостиничное обслуживание            | 4.7                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.<br/>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.<br/>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.<br/>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br/>Минимальный процент озеленения – 15%.</p>   |

| 1  | 2  | 3     | 4   |
|----|--|-------|---|
|    |  |       | Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее, чем 1 машино-место на 5 номеров   |
| 5. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p> |
| 6. | Стационарное медицинское обслуживание    | 3.4.2 | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 коек</p>  |

| 1   | 2  | 3     | 4   |
|-----|--|-------|---|
| 7.  | Культурное развитие                      | 3.6   | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.   |
| 8.  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p> |
| 9.  | Парки культуры и отдыха                  | 3.6.2 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков – 3 га.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 60%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p>  |
| 10. | Цирки и зверинцы                         | 3.6.3 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>   |

| 1   | 2                                    | 3     | 4   |
|-----|--------------------------------------|-------|---|
|     |                                      |       | <p>Размеры земельных участков не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p>   |
| 11. | Магазины                             | 4.4   | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов социального обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест</li> </ul> |
| 12. | Общественное питание                 | 4.6   |   |
| 13. | Социальное обслуживание              | 3.2   |   |
| 14. | Дома социального обслуживания        | 3.2.1 |   |
| 15. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |   |
| 16. | Оказание услуг связи                 | 3.2.3 |   |
| 17. | Общежития                            | 3.2.4 |   |
| 18. | Бытовое обслуживание                 | 3.3   | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p>   |

| 1   | 2   | 3   | 4   |
|-----|---|-----|---|
|     |   |     | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 5 работающих</p>   |
| 19. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 5000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p> |



| 1   | 2   | 3     | 4   |
|-----|---|-------|---|
| 20. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | <p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,3.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру</p> |
| 21. | Блокированная жилая застройка               | 2.3   | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>  |

| 1   | 2   | 3     | 4   |
|-----|---|-------|---|
|     |   |       | <p>Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 200 кв. м;</li> <li>– максимальный – 800 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>  |
| 22. | Среднеэтажная жилая застройка                     | 2.5   | <p>предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;</li> <li>– 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,8.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 2 квартиры</p> |
| 23. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | <p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</p>  |

| 1   | 2   | 3     | 4   |
|-----|---|-------|---|
|     |   |       | <p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м;</li> <li>– общеобразовательные организации – не менее 15000 кв. м;</li> <li>– организации дополнительного образования – не менее 375 кв. м;</li> <li>– спортивных сооружений – не менее 100 кв.м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся;</li> <li>– для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся;</li> <li>– иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся</li> </ul> |
| 24. | Обеспечение научной деятельности  | 3.9   | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.   |
| 25. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.   |
| 26. | Проведение научных исследований   | 3.9.2 | Размеры земельных участков не подлежат установлению.  |
| 27. | Проведение научных испытаний  | 3.9.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  |
|     |   |       | Минимальный процент озеленения – 15%.   |
|     |   |       | Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников   |
| 28. | Спорт   | 5.1   | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  |
| 29. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий                                   | 5.1.1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами   |

| 1   | 2  | 3     | 4   |
|-----|--|-------|---|
| 30. | Обеспечение занятий спортом в помещениях   | 5.1.2 | <p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 6 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>   |
| 31. | Площадки для занятий спортом               | 5.1.3 |   |
| 32. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |   |
| 33. | Водный спорт                               | 5.1.5 |   |
| 34. | Авиационный спорт                          | 5.1.6 |   |
| 35. | Спортивные базы                            | 5.1.7 |   |
| 36. | Обеспечение внутреннего правопорядка       | 8.3   | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p> |
| 37. | Коммунальное обслуживание                  | 3.1   | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией</p>   |
| 38. | Предоставление коммунальных услуг          | 3.1.1 |   |
| 39. | Административные здания организаций,       | 3.1.2 |   |

| 1   | 2  | 3      | 4  |
|-----|--|--------|--|
|     | обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |        | <p>застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 40. | Улично-дорожная сеть                             | 12.0.1 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>   |
| 41. | Благоустройство территории                       | 12.0.2 |  |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования                   |                        | Параметры разрешенного использования   |
|-------|---|------------------------|--|
|       | наименование вида использования                   | код вида использования |  |
| 1     | 2   | 3                      | 4  |
| 1.    | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6                    | <p>предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей.</p> <p>Предельное максимальное количество этажей – 20 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;</li> <li>– 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.</p> |

| 1  | 2  | 3    | 4  |
|----|--|------|--|
|    |  |      | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30%.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2,3.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 0,5 машино-мест на 1 квартиру</p>   |
| 2. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2  | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</p> |
| 3. | Рынки  | 4.3  | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p>  |
| 4. | Выставочно–ярмарочная деятельность   | 4.10 | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая</p>  |

| 1  | 2                           | 3     | 4  |
|----|-----------------------------|-------|--|
|    |                             |       | здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br>Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.<br>Минимальный процент озеленения – 15%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади  |
| 5. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размещать со стороны улиц не допускается.<br>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br>Минимальный процент озеленения – 15%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
| 6. | Хранение автотранспорта     | 2.7.1 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>– 3 м – для многоярусных объектов;<br>– 1,5 м;<br>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.   |

| 1  | 2                                       | 3     | 4  |
|----|---|-------|--|
|    |   |       | Размеры земельных участков – не менее 40 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%  |
| 7. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для отдельно стоящих гаражей: <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный – 33 кв. м на 1 машино-место;</li> <li>• максимальный – 54 кв. м на 1 машино-место;</li> </ul> </li> <li>– для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду: <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный – 24 кв. м на 1 машино-место;</li> <li>• максимальный – 30 кв. м на 1 машино-место.</li> </ul> </li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%</p> |
| 8. | Служебные гаражи                        | 4.9   | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоярусных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ</p>   |



| 1  | 2                             | 3       | 4   |
|----|-------------------------------|---------|---|
|    |                               |         | <p>земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>   |
| 9. | Объекты дорожного сервиса     | 4.9.1   | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.</p>  |
| 10 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест;</li> <li>– для объектов торговли – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 3 номера;</li> <li>– для объектов дорожного сервиса связанных ремонт и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста</li> </ul> |
| 11 | Обеспечение дорожного отдыха  | 4.9.1.2 |   |
| 12 | Автомобильные мойки           | 4.9.1.3 |   |
| 13 | Ремонт автомобилей            | 4.9.1.4 |   |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4  |
| 1.       | Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>   |
| 2.       | Служебные гаражи                   | 4.9                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоярусных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |

| 1  | 2                          | 3      | 4   |
|----|----------------------------|--------|---|
|    |                            |        | Минимальный процент озеленения не подлежит установлению   |
| 3. | Улично-дорожная сеть       | 12.0.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 |   |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий   | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|-------|--|--|
| 1     | 2  | 3  |
| 1.    | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Давыдовка-Тавричанка» (25.10.2.19) | 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 |
| 2.    | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.50)               | 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 |
| 3.    | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349)              | 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 |
| 4.    | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.333)              | 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 |

## 5 СМЕШАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО–ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД 1)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования   |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|---|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования  | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2   | 3                         | 4   |
| 1.       | Государственное управление  | 3.8.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.<br/>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.<br/>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.<br/>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br/>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов общественного управления, объектов банковской и страховой деятельности и объектов делового управления – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих;</li> <li>– для объектов обеспечения внутреннего правопорядка 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</li> </ul> |
| 2.       | Деловое управление  | 4.1                       |   |
| 3.       | Банковская и страховая деятельность   | 4.5                       |   |
| 4.       | Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3                       |   |
| 5.       | Обеспечение научной деятельности  | 3.9                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.<br/>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.<br/>Размеры земельных участков не подлежат установлению.<br/>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие</p>  |
| 6.       | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1                     |   |
| 7.       | Проведение научных исследований   | 3.9.2                     |   |

| 1   | 2  | 3     | 4  |
|-----|--|-------|--|
| 8.  | Проведение научных испытаний             | 3.9.2 | <p>функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников</p>   |
| 9.  | Гостиничное обслуживание                 | 4.7   | <p>предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м. общей площади, но не менее, чем 1 машино-место на 5 номеров</p> |
| 10. | Культурное развитие                      | 3.6   | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p>   |
| 11. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p>  |

| 1   | 2  | 3     | 4  |
|-----|--|-------|--|
| 12. | Парки культуры и отдыха  | 3.6.2 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков – 3 га.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 60%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p> |
| 13. | Цирки и зверинцы   | 3.6.3 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>  |
| 14. | Развлекательные мероприятия  | 4.8.1 | <p>Размеры земельных участков не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p>  |
| 15. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2   | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>   |

| 1   | 2                                    | 3     | 4   |
|-----|--------------------------------------|-------|---|
|     |                                      |       | <p>Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</p>   |
| 16. | Магазины                             | 4.4   | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.   |
| 17. | Общественное питание                 | 4.6   | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 мест</li> </ul> |
| 18. | Социальное обслуживание              | 3.2   | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.   |
| 19. | Дома социального обслуживания        | 3.2.1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.   |
| 20. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией   |
| 21. | Оказание услуг связи                 | 3.2.3 |   |

| 1   | 2   | 3     | 4   |
|-----|---|-------|---|
| 22. | Общежития   | 3.2.4 | <p>застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>  |
| 23. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | 3.4.1 | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p> |
| 24. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | <p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м;</li> <li>– общеобразовательные организации – не менее 15000 кв. м;</li> <li>– организации дополнительного образования – не менее 375 кв. м;</li> <li>– спортивных сооружений – не менее 100 кв.м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая</p>  |



| 1   | 2   | 3      | 4   |
|-----|---|--------|---|
|     |   |        | здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:<br>– для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся;<br>– для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся;<br>– иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся |
| 25. | Спорт                                       | 5.1    | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  |
| 26. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.   |
| 27. | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | 5.1.2  | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.   |
| 28. | Площадки для занятий спортом                | 5.1.3  | Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  |
| 29. | Оборудованные площадки для занятий спортом  | 5.1.4  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  |
| 30. | Водный спорт                                | 5.1.5  | Минимальный процент озеленения – 20%.   |
| 31. | Авиационный спорт                           | 5.1.6  | Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 6 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади   |
| 32. | Спортивные базы                             | 5.1.7  |   |
| 33. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание      | 3.10.1 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажей.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.                                       |

| 1   | 2   | 3      | 4   |
|-----|---|--------|---|
|     |   |        | <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений</p>   |
| 34. | Коммунальное обслуживание   | 3.1    | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 35. | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1  |   |
| 36. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2  |   |
| 37. | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>  |
| 38. | Благоустройство территории  | 12.0.2 |   |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования      |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|--------------------------------------|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования   | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2                                    | 3                         | 4   |
| 1.       | Религиозное использование            | 3.7                       | <p>предельная максимальная высота – 30 м.<br/>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.<br/>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/>Размеры земельных участков не подлежат установлению.<br/>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.<br/>Минимальный процент озеленения – 20%.<br/>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект</p> |
| 2.       | Осуществление религиозных обрядов    | 3.7.1                     |   |
| 3.       | Религиозное управление и образование | 3.7.2                     |   |
| 4.       | Рынки                                | 4.3                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br/>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.<br/>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.<br/>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br/>Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p>   |

| 1  | 2                | 3   | 4   |
|----|------------------|-----|---|
|    |                  |     | <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м. торговой площади</p>   |
| 5. | Служебные гаражи | 4.9 | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоярусных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|------------------------------------|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4   |
| 1.       | Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией</p> |

| 1  | 2                          | 3      | 4   |
|----|----------------------------|--------|---|
|    |                            |        | <p>застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>   |
| 2. | Служебные гаражи           | 4.9    | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоярусных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 3. | Улично-дорожная сеть       | 12.0.1 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>  |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 |   |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Наименование зоны с особыми<br>условиями использования территорий  | Ограничения использования земельных участков<br>и объектов капитального строительства |
|----------|--|---|
| 1        | 2  | 3   |
| 1.       | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119)          | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 2.       | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 3.       | Водоохранная зона (25:00-6.326)  | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 4.       | Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332)   | Водный кодекс Российской Федерации  |

## 6 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД 2)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования      |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|--------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования   | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                    | 3                         | 4  |
| 1.       | Деловое управление                   | 4.1                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов общественного управления, объектов банковской и страховой деятельности и объектов делового управления – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих;</li> <li>– для объектов обеспечения внутреннего правопорядка 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</li> </ul> |
| 2.       | Банковская и страховая деятельность  | 4.5                       |  |
| 3.       | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3                       |  |
| 4.       | Гостиничное обслуживание             | 4.7                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p>  |

| 1  | 2  | 3   | 4   |
|----|--|-----|---|
|    |  |     | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее, чем 1 машино-место на 5 номеров</p>   |
| 5. | Бытовое обслуживание   | 3.3 | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 5 работающих</p> |
| 6. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p>  |



| 1  | 2                    | 3   | 4   |
|----|----------------------|-----|---|
|    |                      |     | Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади  |
| 7. | Рынки                | 4.3 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</p> |
| 8. | Магазины             | 4.4 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p>  |
| 9. | Общественное питание | 4.6 | <p>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на</p>  |

| 1   | 2                                  | 3    | 4   |
|-----|------------------------------------|------|---|
|     |                                    |      | <p>1 объект;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 мест</li> </ul>  |
| 10. | Выставочно–ярмарочная деятельность | 4.10 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br/> Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.<br/> В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/> Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br/> Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.<br/> Минимальный процент озеленения – 15%.<br/> Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 полезной площади</p> |
| 11. | Служебные гаражи                   | 4.9  | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.<br/> Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоярусных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/> Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul>                    |

| 1   | 2  | 3     | 4   |
|-----|--|-------|---|
|     |  |       | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению   |
| 12. | Склад  | 6.9   | предельное количество этажей не подлежит установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.<br>Минимальный процент озеленения – 10%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой) |
| 13. | Складские площадки   | 6.9.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   |
| 14. | Коммунальное обслуживание  | 3.1   | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.   |
| 15. | Предоставление коммунальных услуг                                  | 3.1.1 | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.   |
| 16. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление | 3.1.2 | Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных  |

| 1   | 2                          | 3      | 4   |
|-----|----------------------------|--------|---|
|     | коммунальных услуг         |        | услуг – не менее 300 кв. м.<br>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.<br>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
| 17. | Улично-дорожная сеть       | 12.0.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   |
| 18. | Благоустройство территории | 12.0.2 |   |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|------------------------------------|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4   |
| 1.       | Объекты дорожного сервиса          | 4.9.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.<br/>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.<br/>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%.<br/>Минимальный процент озеленения – 15%.<br/>Минимальное количество парковочных мест:<br/>– для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест;<br/>– для объектов торговли машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</p> |
| 2.       | Заправка транспортных средств      | 4.9.1.1                   |   |
| 3.       | Обеспечение дорожного отдыха       | 4.9.1.2                   |   |
| 4.       | Автомобильные мойки                | 4.9.1.3                   |   |
| 5.       | Ремонт автомобилей                 | 4.9.1.4                   |   |

| 1  | 2                                      | 3      | 4  |
|----|--|--------|--|
|    |  |        | <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 3 номера;</li> <li>– для объектов дорожного сервиса связанных ремонт и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста</li> </ul>  |
| 6. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.<br/> Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.<br/> В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/> Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br/> Минимальный процент озеленения – 15%.<br/> Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p> |
| 7. | Приюты для животных                    | 3.10.2 |  |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования   |                        | Параметры разрешенного использования  |
|-------|-----------------------------------|------------------------|---|
|       | наименование вида использования   | код вида использования |   |
| 1     | 2                                 | 3                      | 4   |
| 1.    | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1                  | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br/> Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.<br/> В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/> Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> |

| 1  | 2                          | 3      | 4   |
|----|----------------------------|--------|---|
|    |                            |        | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>  |
| 2. | Служебные гаражи           | 4.9    | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоярусных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 3. | Улично-дорожная сеть       | 12.0.1 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>  |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 |   |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Наименование зоны с особыми<br>условиями использования территорий                                       | Ограничения использования земельных участков<br>и объектов капитального строительства  |
|----------|---|--|
| 1        | 2   | 3  |
| 1.       | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Давыдовка-Тавричанка» (25.10.2.19)  | 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 |
| 2.       | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.50)  | 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 |
| 3.       | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 4.       | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349)   | 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 |
| 5.       | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.350)   | 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 |
| 6.       | Водоохранная зона (25:00-6.326)   | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 7.       | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.333)   | 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 |

## 7 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОД 4)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования          |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|--|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования       | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2  | 3                         | 4   |
| 1.       | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p> |
| 2.       | Стационарное медицинское обслуживание    | 3.4.2                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40%.</p>  |



| 1  | 2   | 3     | 4   |
|----|---|-------|---|
|    |   |       | Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 коек  |
| 3. | Медицинские организации<br>особого назначения | 3.4.3 | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p> |
| 4. | Обеспечение внутреннего<br>правопорядка       | 8.3   | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p> |
| 5. | Коммунальное<br>обслуживание                  | 3.1   | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения</p>   |

| 1  | 2   | 3      | 4   |
|----|---|--------|---|
| 6. | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1  | мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.  |
| 7. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2  | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.<br>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.<br>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
| 8. | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   |
| 9. | Благоустройство территории  | 12.0.2 |   |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования      |                        | Параметры разрешенного использования  |
|-------|--------------------------------------|------------------------|---|
|       | наименование вида использования      | код вида использования |   |
| 1     | 2                                    | 3                      | 4   |
| 1.    | Религиозное использование            | 3.7                    | предельная максимальная высота – 30 м.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| 2.    | Осуществление религиозных обрядов    | 3.7.1                  | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков не подлежат установлению.                             |
| 3.    | Религиозное управление и образование | 3.7.2                  |   |

| 1  | 2        | 3   | 4  |
|----|----------|-----|--|
|    |          |     | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект</p>   |
| 4. | Магазины | 4.4 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</li> </ul> |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4  |
| 1.       | Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</p> |

| 1  | 2                          | 3      | 4  |
|----|----------------------------|--------|--|
|    |                            |        | <p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>   |
| 2. | Служебные гаражи           | 4.9    | <p>предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоярусных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 3. | Улично-дорожная сеть       | 12.0.1 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>   |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 |  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Наименование зоны с особыми<br>условиями использования территорий                                       | Ограничения использования земельных участков<br>и объектов капитального строительства |
|----------|---|---|
| 1        | 2   | 3   |
| 1.       | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 2.       | Водоохранная зона (25:00-6.326)   | Водный кодекс Российской Федерации  |

## 8 ЗОНА КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ (ОД 6)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования      |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|--------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования   | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                    | 3                         | 4  |
| 1.       | Религиозное использование            | 3.7                       | предельная максимальная высота – 30 м.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  |
| 2.       | Осуществление религиозных обрядов    | 3.7.1                     | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  |
| 3.       | Религиозное управление и образование | 3.7.2                     | Размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.<br>Минимальный процент озеленения – 20%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект   |
| 4.       | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3                       | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br>Минимальный процент озеленения – 15%. |

| 1  | 2   | 3      | 4  |
|----|---|--------|--|
|    |   |        | Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект   |
| 5. | Коммунальное обслуживание   | 3.1    | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.   |
| 6. | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.  |
| 7. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2  | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.<br>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
| 8. | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  |
| 9. | Благоустройство территории  | 12.0.2 |  |

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

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования   |                        | Параметры разрешенного использования   |
|----------|-----------------------------------|------------------------|--|
|          | наименование вида использования   | код вида использования |  |
| 1        | 2                                 | 3                      | 4  |
| 1.       | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1                  | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |

| 1  | 2                          | 3      | 4  |
|----|----------------------------|--------|--|
|    |                            |        | Размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  |
| 2. | Служебные гаражи           | 4.9    | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br/>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоярусных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 3. | Улично-дорожная сеть       | 12.0.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 |  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.



## 9 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ОД 7)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования   |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|---|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования  | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2   | 3                         | 4   |
| 1.       | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                             | 3.5.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м;</li> <li>– общеобразовательные организации – не менее 15000 кв. м;</li> <li>– организации дополнительного образования – не менее 375 кв. м;</li> <li>– спортивных сооружений – не менее 100 кв.м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся;</li> <li>– для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся;</li> <li>– иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся</li> </ul> |
| 2.       | Обеспечение научной деятельности  | 3.9                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p>   |
| 3.       | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1                     | <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>   |

| 1  | 2                               | 3     | 4  |
|----|---------------------------------|-------|--|
| 4. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br>Минимальный процент озеленения – 15%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников   |
| 5. | Проведение научных испытаний    | 3.9.2 |  |
| 6. | Парки культуры и отдыха         | 3.6.2 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.<br>Размеры земельных участков – 3 га.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.<br>Минимальный процент озеленения – 60%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей  |
| 7. | Государственное управление      | 3.8.1 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br>Минимальный процент озеленения – 15%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих |

| 1   | 2   | 3      | 4   |
|-----|---|--------|---|
| 8.  | Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3    | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p> |
| 9.  | Коммунальное обслуживание   | 3.1    | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p>  |
| 10. | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1  | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>  |
| 11. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2  | <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>   |
| 12. | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,</p>   |
| 13. | Благоустройство   | 12.0.2 |   |

| 1 | 2          | 3 | 4  |
|---|------------|---|--|
|   | территории |   | реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4  |
| 1.       | Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>   |
| 2.       | Служебные гаражи                   | 4.9                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоярусных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не</p> |

| 1  | 2                          | 3      | 4   |
|----|----------------------------|--------|---|
|    |                            |        | подлежит установлению.<br>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению   |
| 3. | Улично-дорожная сеть       | 12.0.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 |   |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-------|---|--|
| 1     | 2   | 3  |
| 1.    | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 2.    | Водоохранная зона (25:00-6.326)   | Водный кодекс Российской Федерации   |

## 10 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П 1)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования       |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|---------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования    | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                     | 3                         | 4  |
| 1.       | Производственная деятельность         | 6.0                       | <p>предельное количество этажей не подлежит установлению.<br/>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.<br/>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.<br/>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов I – II класса опасности – 70%;</li> <li>– для объектов III класса опасности – 75%;</li> <li>– для объектов IV, V класса опасности – 80%.</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов I – II класса опасности – 20%;</li> <li>– для объектов III класса опасности – 15%;</li> <li>– для объектов IV, V класса опасности – 10%.</li> </ul> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах</p> |
| 2.       | Тяжелая промышленность                | 6.2                       |  |
| 3.       | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1                     |  |
| 4.       | Легкая промышленность                 | 6.3                       |  |
| 5.       | Фармацевтическая промышленность       | 6.3.1                     |  |
| 6.       | Пищевая промышленность                | 6.4                       |  |
| 7.       | Нефтехимическая промышленность        | 6.5                       |  |
| 8.       | Строительная промышленность           | 6.6                       |  |
| 9.       | Целлюлозно-бумажная промышленность    | 6.11                      |  |
| 10.      | Энергетика                            | 6.7                       | <p>предельное количество этажей не подлежит установлению.<br/>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</p>  |

| 1   | 2                  | 3   | 4  |
|-----|--------------------|-----|--|
|     |                    |     | <p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – не менее 4500 кв. м;</li> <li>– понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – не менее 1500 кв. м;</li> <li>– распределительные пункты и трансформаторные подстанции – не менее 50 кв. м.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков под размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций - не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%</p>   |
| 11. | Деловое управление | 4.1 | <p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих</p> |
| 12. | Склад              | 6.9 | <p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p>   |

| 1   | 2                                    | 3     | 4  |
|-----|--------------------------------------|-------|--|
|     |                                      |       | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)</p>  |
| 13. | Складские площадки                   | 6.9.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  |
| 14. | Научно-производственная деятельность | 6.12  | <p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников</p> |
| 15. | Служебные гаражи                     | 4.9   | <p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными</p>   |



| 1   | 2                             | 3       | 4   |
|-----|-------------------------------|---------|---|
|     |                               |         | <p>местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;<br/> – для многоярусных объектов – 3 м.<br/> В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/> Размеры земельных участков:<br/> – не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей;<br/> – не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br/> Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>   |
| 16. | Объекты дорожного сервиса     | 4.9.1   | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br/> Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.<br/> В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/> Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%.<br/> Минимальный процент озеленения – 15%.<br/> Минимальное количество парковочных мест:<br/> – для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест;<br/> – для объектов торговли машино-мест на 100 кв. м торговой площади;<br/> – для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 3 номера;<br/> – для объектов дорожного сервиса связанных ремонт и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста</p> |
| 17. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |   |
| 18. | Обеспечение дорожного отдыха  | 4.9.1.2 |   |
| 19. | Автомобильные мойки           | 4.9.1.3 |   |
| 20. | Ремонт автомобилей            | 4.9.1.4 |   |

| 1   | 2   | 3     | 4   |
|-----|---|-------|---|
| 21. | Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3   | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p> |
| 22. | Коммунальное обслуживание   | 3.1   | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p>  |
| 23. | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1 | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>  |
| 24. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>   |
| 25. | Магазины  | 4.4   | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  |
| 26. | Бытовое обслуживание  | 3.3   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения  |

| 1   | 2                          | 3      | 4  |
|-----|----------------------------|--------|--|
|     |                            |        | <p>мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для объектов бытового обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих</li> </ul> |
| 27. | Улично-дорожная сеть       | 12.0.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  |
| 28. | Благоустройство территории | 12.0.2 |  |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования |                        | Параметры разрешенного использования  |
|----------|---------------------------------|------------------------|---|
|          | наименование вида использования | код вида использования |   |
| 1        | 2                               | 3                      | 4   |
| 1.       | Водный транспорт                | 7.3                    | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 2.       | Воздушный транспорт             | 7.4                    | использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.  |

| 1 | 2 | 3 | 4  |
|---|---|---|--|
|   |   |   | Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457–74. Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4  |
| 1.       | Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>   |
| 2.       | Служебные гаражи                   | 4.9                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоярусных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> |

| 1  | 2                          | 3      | 4   |
|----|----------------------------|--------|---|
| 3. | Улично-дорожная сеть       | 12.0.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 |   |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий   | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|-------|--|--|
| 1     | 2  | 3  |
| 1.    | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Давыдовка-Тавричанка» (25.10.2.19)   | 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 |
| 2.    | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.50)   | 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 |
| 3.    | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства АО «ДРСК»: ПС 35 кВ «Тавричанка» (25.10.2.105)                   | 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 |
| 4.    | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.89)   | 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 |
| 5.    | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации   |

| 1   | 2   | 3  |
|-----|---|--|
| 6.  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 7.  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349)   | 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 |
| 8.  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.348)   | 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 |
| 9.  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.333)   | 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 |
| 10. | Водоохранная зона (25:00-6.326)   | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 11. | Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332)  | Водный кодекс Российской Федерации   |

## 11 КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (П 2)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования      |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|--------------------------------------|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования   | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2                                    | 3                         | 4   |
| 1.       | Склад                                | 6.9                       | <p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)</p> |
| 2.       | Складские площадки                   | 6.9.1                     | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>  |
| 3.       | Научно-производственная деятельность | 6.12                      | <p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая</p>   |

| 1  | 2                                       | 3     | 4   |
|----|---|-------|---|
|    |   |       | здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br>Минимальный процент озеленения – 15%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников  |
| 4. | Деловое управление                      | 4.1   | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br>Минимальный процент озеленения – 15%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих |
| 5. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажей.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<br>– 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей;<br>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков:<br>– для отдельно стоящих гаражей: <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный – 33 кв. м на 1 машино-место;</li> <li>• максимальный – 54 кв. м на 1 машино-место;</li> </ul>  |



| 1  | 2                             | 3       | 4  |
|----|-------------------------------|---------|--|
|    |                               |         | <p>– для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный – 24 кв. м на 1 машино-место;</li> <li>• максимальный – 30 кв. м на 1 машино-место.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%</p>   |
| 6. | Служебные гаражи              | 4.9     | <p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.<br/>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоярусных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br/>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 7. | Объекты дорожного сервиса     | 4.9.1   | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br/>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.</p>  |
| 8. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>   |
| 9. | Обеспечение дорожного отдыха  | 4.9.1.2 |  |
| 10 | Автомобильные мойки           | 4.9.1.3 |  |

| 1  | 2                                    | 3       | 4   |
|----|--------------------------------------|---------|---|
| 11 | Ремонт автомобилей                   | 4.9.1.4 | <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест;</li> <li>– для объектов торговли машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 3 номера;</li> <li>– для объектов дорожного сервиса связанных ремонт и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста</li> </ul>   |
| 12 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3     | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p> |
| 13 | Коммунальное обслуживание            | 3.1     | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией</p>   |
| 14 | Предоставление коммунальных услуг    | 3.1.1   |   |
| 15 | Административные здания организаций, | 3.1.2   |   |

| 1  | 2  | 3      | 4   |
|----|--|--------|---|
|    | обеспечивающих<br>предоставление<br>коммунальных услуг |        | застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.<br>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.<br>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
| 16 | Улично-дорожная сеть                                   | 12.0.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   |
| 17 | Благоустройство территории                             | 12.0.2 |   |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|------------------------------------|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4   |
| 1.       | Магазины                           | 4.4                       | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br>Минимальный процент озеленения – 15%. |
| 2.       | Общественное питание               | 4.6                       |   |
| 3.       | Бытовое обслуживание               | 3.3                       |   |

| 1  | 2                             | 3   | 4  |
|----|-------------------------------|-----|--|
|    |                               |     | <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов бытового обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест</li> </ul>   |
| 4. | Производственная деятельность | 6.0 | <p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов I – II класса опасности – 70%;</li> <li>– для объектов III класса опасности – 75%;</li> <li>– для объектов IV, V класса опасности – 80%.</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов I – II класса опасности – 20%;</li> <li>– для объектов III класса опасности – 15%;</li> <li>– для объектов IV, V класса опасности – 10%.</li> </ul> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 работающих в двух смежных сменах</p> |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4  |
| 1.       | Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>   |
| 2.       | Служебные гаражи                   | 4.9                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоярусных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> |
| 3.       | Улично-дорожная сеть               | 12.0.1                    | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат</p>  |
| 4.       | Благоустройство территории         | 12.0.2                    |  |

|   |   |   |              |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4            |
|   |   |   | установлению |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|-------|---|--|
| 1     | 2   | 3  |
| 1.    | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 2.    | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.348)   | 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 |
| 3.    | Водоохранная зона (25:00-6.326)   | Водный кодекс Российской Федерации   |

## 12 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И 1)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования   |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|---|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования  | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2   | 3                         | 4  |
| 1.       | Коммунальное обслуживание   | 3.1                       | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.  |
| 2.       | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1                     | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  |
| 3.       | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2                     | Размеры земельных участков:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>– понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – от 4500 кв. м;</li> <li>– понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – от 1500 кв. м;</li> <li>– распределительные пункты и трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;</li> <li>– скважины – от 90 кв. м;</li> <li>– станций очистки воды – от 10000 кв. м;</li> <li>– канализационные очистные сооружения – от 5000 кв. м;</li> <li>– канализационные насосные станции – от 4 кв. м;</li> <li>– антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м;</li> <li>– газонаполнительные станции – от 60000 кв. м;</li> <li>– газонаполнительные пункты – от 6000 кв. м;</li> <li>– пункты редуцирования газа – от 4 кв. м;</li> <li>– котельные – от 7000 кв. м;</li> <li>– тепловые перекачивающие насосные станции – от 100 кв. м;</li> <li>– объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.</li> </ul> |

| 1  | 2                                  | 3     | 4   |
|----|------------------------------------|-------|---|
|    |                                    |       | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>  |
| 4. | Энергетика                         | 6.7   | <p>предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – не менее 4500 кв. м;</li> <li>– понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – не менее 1500 кв. м;</li> <li>– распределительные пункты и трансформаторные подстанции – не менее 50 кв. м.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков под размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций - не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%</p> |
| 5. | Связь                              | 6.8   | <p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%</p>  |
| 6. | Обеспечение деятельности в области | 3.9.1 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,</p>   |



| 1   | 2  | 3      | 4   |
|-----|--|--------|---|
|     | гидрометеорологии и смежных с ней областях |        | реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  |
| 7.  | Гидротехнические сооружения                | 11.3   | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   |
| 8.  | Обеспечение внутреннего правопорядка       | 8.3    | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p> |
| 9.  | Улично-дорожная сеть                       | 12.0.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   |
| 10. | Благоустройство территории                 | 12.0.2 |   |

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

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|------------------------------------|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4   |
| 1.       | Улично-дорожная сеть               | 12.0.1                    | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 2.       | Благоустройство территории         | 12.0.2                    |   |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Наименование зоны с особыми<br>условиями использования территорий                                       | Ограничения использования земельных участков<br>и объектов капитального строительства  |
|----------|---|--|
| 1        | 2   | 3  |
| 1.       | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 2.       | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Западная-Давыдовка» (25.20.2.9)  | 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 |
| 3.       | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства АО «ДРСК»: ПС 110/35/10 кВ «Давыдовка» (25.10.2.99)     | 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 |
| 4.       | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Давыдовка-Тавричанка» (25.10.2.19)  | 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 |

| 1   | 2  | 3  |
|-----|--|--|
| 5.  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.137)  | 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 |
| 6.  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.50)   | 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 |
| 7.  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.31)   | 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 |
| 8.  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства АО «ДРСК»: ПС 35 кВ «Тавричанка» (25.10.2.105) | 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 |
| 9.  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.89)   | 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 |
| 10. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.348)  | 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 |
| 11. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349)  | 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 |
| 12. | Водоохранная зона (25:00-6.326)  | Водный кодекс Российской Федерации   |

| 1   | 2   | 3  |
|-----|---|--|
| 13. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.333) | 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 |

### 13 ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (Т 3)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4  |
| 1.       | Служебные гаражи                   | 4.9                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоярусных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 2.       | Хранение автотранспорта            | 2.7.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м – для многоярусных объектов;</li> <li>– 1,5 м;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</li> </ul>   |

| 1  | 2                                       | 3     | 4  |
|----|---|-------|--|
|    |   |       | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 40 кв. м на 1 машино-место.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%</p>   |
| 3. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для отдельно стоящих гаражей: <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный – 33 кв. м на 1 машино-место;</li> <li>• максимальный – 54 кв. м на 1 машино-место;</li> </ul> </li> <li>– для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду: <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный – 24 кв. м на 1 машино-место;</li> <li>• максимальный – 30 кв. м на 1 машино-место.</li> </ul> </li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%</p> |
| 4. | Автомобильный транспорт                 | 7.2   | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.   |
| 5. | Размещение автомобильных дорог          | 7.2.1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  |
| 6. | Обслуживание перевозок пассажиров       | 7.2.2 |  |

| 1  | 2                                     | 3       | 4  |
|----|---------------------------------------|---------|--|
| 7. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3   | Размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  |
| 8. | Объекты дорожного сервиса             | 4.9.1   | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br/>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.<br/>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.<br/>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%.<br/>Минимальный процент озеленения – 15%.<br/>Минимальное количество парковочных мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест;</li> <li>– для объектов торговли машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 3 номера;</li> <li>– для объектов дорожного сервиса связанных ремонт и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста</li> </ul> |
| 9. | Заправка транспортных средств         | 4.9.1.1 |  |
| 10 | Обеспечение дорожного отдыха          | 4.9.1.2 |  |
| 11 | Автомобильные мойки                   | 4.9.1.3 |  |
| 12 | Ремонт автомобилей                    | 4.9.1.4 |  |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3     | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.<br/>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.<br/>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.<br/>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие</p>   |

| 1  | 2   | 3      | 4   |
|----|---|--------|---|
|    |   |        | <p>функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>   |
| 14 | Коммунальное обслуживание   | 3.1    | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p>  |
| 15 | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1  |   |
| 16 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2  | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 17 | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных   |
| 18 | Благоустройство территории  | 12.0.2 | участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования    |                        | Параметры разрешенного использования  |
|-------|------------------------------------|------------------------|---|
|       | наименование вида использования    | код вида использования |   |
| 1     | 2                                  | 3                      | 4   |
| 1.    | Рынки                              | 4.3                    | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p>   |
| 2.    | Выставочно–ярмарочная деятельность | 4.10                   | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ</p> |



| 1  | 2        | 3   | 4   |
|----|----------|-----|---|
|    |          |     | <p>земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</p>  |
| 3. | Магазины | 4.4 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</li> </ul> |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|------------------------------------|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4   |
| 1.       | Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1                     | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.<br>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
| 2.       | Улично-дорожная сеть               | 12.0.1                    | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   |
| 3.       | Благоустройство территории         | 12.0.2                    |   |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|----------|---|--|
| 1        | 2   | 3  |
| 1.       | Лиман реки Раздольная (25.10.2.30)  | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости         |
| 2.       | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:10-6.105)  | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости         |
| 3.       | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации   |

| 1  | 2   | 3  |
|----|---|--|
| 4. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349) | 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 |
| 5. | Водоохранная зона (25:00-6.326)                     | Водный кодекс Российской Федерации   |

## 14 ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (Т 4)

Зона улично-дорожной сети выделена для обеспечения условий сохранения и развития системы улиц и дорог, для размещения сетей инженерно-технического обеспечения. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования         |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|---|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования      | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2                                       | 3                         | 4   |
| 1.       | Размещение<br>автомобильных дорог       | 7.2.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>   |
| 2.       | Обеспечение внутреннего<br>правопорядка | 8.3                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p> |

| 1  | 2   | 3      | 4  |
|----|---|--------|--|
| 3. | Коммунальное обслуживание   | 3.1    | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 4. | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1  |  |
| 5. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2  |  |
| 6. | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>   |
| 7. | Благоустройство территории  | 12.0.2 |  |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования |                        | Параметры разрешенного использования   |
|-------|---------------------------------|------------------------|--|
|       | наименование вида использования | код вида использования |  |
| 1     | 2                               | 3                      | 4  |
| 1.    | Объекты дорожного сервиса       | 4.9.1                  | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая</p> |
| 2.    | Заправка транспортных средств   | 4.9.1.1                |  |
| 3.    | Обеспечение дорожного отдыха    | 4.9.1.2                |  |
| 4.    | Автомобильные мойки             | 4.9.1.3                |  |
| 5.    | Ремонт автомобилей              | 4.9.1.4                |  |

| 1 | 2 | 3 | 4  |
|---|---|---|--|
|   |   |   | <p>здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест;</li> <li>– для объектов торговли – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>– для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 3 номера;</li> <li>– для объектов дорожного сервиса связанных ремонт и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста</li> </ul> |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4  |
| 1.       | Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Наименование зоны с особыми<br>условиями использования территорий   | Ограничения использования земельных участков<br>и объектов капитального строительства  |
|----------|---|--|
| 1        | 2   | 3  |
| 1.       | Лиман реки Раздольная (25.10.2.30)  | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости   |
| 2.       | Охранная зона особо охраняемого<br>природного объекта (25:10-6.105)   | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости   |
| 3.       | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ<br>«Давыдовка-Тавричанка» (25.10.2.19)   | 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 |
| 4.       | Охранная зона инженерных<br>коммуникаций (25:10-6.50)   | 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 |
| 5.       | Зона с особыми условиями<br>использования территории. Часть<br>водоохранной зоны Японского моря<br>(25.00.2.119)          | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 6.       | Охранная зона объекта<br>электросетевого хозяйства АО «ДРСК»:<br>ПС 110/35/10 кВ «Давыдовка»<br>(25.10.2.99)              | 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 |
| 7.       | Охранная зона инженерных<br>коммуникаций (25:10-6.31)   | 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 |
| 8.       | Зона с особыми условиями<br>использования территории. Часть<br>прибрежной защитной полосы<br>Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации   |

| 1   | 2  | 3  |
|-----|--|--|
| 9.  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Давыдовка-Барабаш-Славянка 1,2» пр. 1-36 (25.10.2.14) | 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 |
| 10. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.106)                                  | 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 |
| 11. | Охранная зона пункта ГГС Тихий (25.10.2.95)  | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»                                  |
| 12. | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.35)                                     | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»                                  |
| 13. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.348)                                  | 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 |
| 14. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349)                                  | 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 |
| 15. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.350)                                  | 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 |
| 16. | Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332)   | Водный кодекс Российской Федерации   |



| 1   | 2   | 3  |
|-----|---|--|
| 17. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.333) | 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 |

## 15 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА (Т 5)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования      |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|--------------------------------------|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования   | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2                                    | 3                         | 4   |
| 1.       | Причалы для маломерных судов         | 5.4                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 27 кв. м на 1 место для прогулочного флота;</li> <li>– 75 кв. м на 1 место для спортивного флота.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%</p>  |
| 2.       | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p> |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|------------------------------------|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4   |
| 1.       | Склад                              | 6.9                       | <p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)</p> |
| 2.       | Складские площадки                 | 6.9.1                     | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>  |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Наименование зоны с особыми<br>условиями использования территорий   | Ограничения использования земельных участков<br>и объектов капитального строительства |
|----------|---|---|
| 1        | 2   | 3   |
| 1.       | Лиман реки Раздольная (25.10.2.30)  | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости            |
| 2.       | Охранная зона особо охраняемого<br>природного объекта (25:10-6.105)   | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости            |
| 3.       | Зона с особыми условиями<br>использования территории. Часть<br>прибрежной защитной полосы<br>Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 4.       | Зона с особыми условиями<br>использования территории. Часть<br>водоохранной зоны Японского моря<br>(25.00.2.119)          | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 5.       | Водоохранная зона (25:00-6.326)   | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 6.       | Прибрежная защитная полоса<br>(25:00-6.332)   | Водный кодекс Российской Федерации  |

## 16 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА (СХ 1)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|------------------------------------|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4   |
| 1.       | Ведение садоводства                | 13.2                      | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 2000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%</p> |
| 2.       | Ведение огородничества             | 13.1                      | <p>предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 2000 кв. м.</li> </ul>  |

| 1  | 2   | 3   | 4   |
|----|---|-----|---|
|    |   |     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%   |
| 3. | <p>Для индивидуального жилищного строительства*</p> <p>*размещение индивидуального жилого дома допускается только в границах населенных пунктов</p> | 2.1 | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 5000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p> |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p>  |

| 1   | 2   | 3      | 4  |
|-----|---|--------|--|
|     |   |        | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>   |
| 5.  | Коммунальное обслуживание   | 3.1    | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p>   |
| 6.  | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1  | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 200 кв. м;</li> <li>– максимальный – 2000 кв. м.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 7.  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2  |  |
| 8.  | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>   |
| 9.  | Благоустройство территории  | 12.0.2 |  |
| 10. | Земельные участки общего назначения   | 13.0   | <p>разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>  |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4  |
| 1.       | Магазины                           | 4.4                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</li> </ul> |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|------------------------------------|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4   |
| 1.       | Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ</p> |



| 1  | 2                          | 3      | 4   |
|----|----------------------------|--------|---|
|    |                            |        | <p>земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 2. | Улично-дорожная сеть       | 12.0.1 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>  |
| 3. | Благоустройство территории | 12.0.2 |   |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|-------|---|---|
| 1     | 2   | 3   |
| 1.    | Охранная зона пункта ГГС Угловой (25.10.2.92)   | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
| 2.    | Охранная зона пункта ГГС Загон пир. п.п. 4 кл. центр 149 (№ 4519) (25.10.2.126)                         | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
| 3.    | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.113)   | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
| 4.    | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.15)  | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
| 5.    | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации  |

| 1   | 2  | 3   |
|-----|--|---|
| 6.  | Охранная зона пункта ГГС Строительный (25.10.2.46)   | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
| 7.  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.47)   | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
| 8.  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 9.  | Водоохранная зона (25:00-6.326)  | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 10. | Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332)   | Водный кодекс Российской Федерации  |

## 17 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ 2)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования                                     |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|---|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования                                  | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2   | 3                         | 4  |
| 1.       | Растениеводство   | 1.1                       | предельное количество этажей не подлежит установлению.   |
| 2.       | Выращивание зерновых и<br>иных<br>сельскохозяйственных<br>культур   | 1.2                       | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.<br>Размеры земельных участков – не менее 10000 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%                           |
| 3.       | Овощеводство  | 1.3                       | предельное количество этажей не подлежит установлению.   |
| 4.       | Выращивание<br>тонизирующих,<br>лекарственных, цветочных<br>культур | 1.4                       | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  |
| 5.       | Выращивание льна и<br>конопли                                       | 1.6                       | Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%   |
| 6.       | Садоводство   | 1.5                       | предельное количество этажей не подлежит установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.<br>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие |

| 1   | 2                                   | 3    | 4   |
|-----|-------------------------------------|------|---|
|     |                                     |      | функционирование объекта – 20%  |
| 7.  | Животноводство                      | 1.7  | предельное количество этажей не подлежит установлению.  |
| 8.  | Скотоводство                        | 1.8  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.<br>Размеры земельных участков – не менее 10000 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%  |
| 9.  | Свиноводство                        | 1.11 |   |
| 10. | Звероводство                        | 1.9  |   |
| 11. | Сенокошение                         | 1.19 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   |
| 12. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   |
| 13. | Птицеводство                        | 1.10 | предельное количество этажей не подлежит установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.<br>Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20% |
| 14. | Пчеловодство                        | 1.12 | предельное количество этажей не подлежит установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не  |

| 1   | 2   | 3    | 4  |
|-----|---|------|--|
|     |   |      | <p>подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>   |
| 15. | Рыбоводство   | 1.13 | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%</p> |
| 16. | Охота и рыбалка                                       | 5.3  | <p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 300 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%</p>          |
| 17. | Научное обеспечение сельского хозяйства               | 1.14 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>   |
| 18. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | <p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p>   |

| 1   | 2  | 3    | 4  |
|-----|--|------|--|
|     |  |      | Максимальный процент застройки зданиями, строениями, сооружениями в границах земельного участка – 80%  |
| 19. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | <p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 500 кв. м;</li> <li>– максимальный – 20000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> |
| 20. | Питомники  | 1.17 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  |
| 21. | Обеспечение сельскохозяйственного производства           | 1.18 | <p>предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>   |
| 22. | Обеспечение внутреннего правопорядка                     | 8.3  | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p>                           |

| 1   | 2   | 3      | 4  |
|-----|---|--------|--|
|     |   |        | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br>Минимальный процент озеленения – 15%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект  |
| 23. | Коммунальное обслуживание   | 3.1    | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.   |
| 24. | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.  |
| 25. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2  | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.<br>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
| 26. | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  |
| 27. | Благоустройство территории  | 12.0.2 |  |

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

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования                |                        | Параметры разрешенного использования  |
|-------|--|------------------------|---|
|       | наименование вида использования                | код вида использования |   |
| 1     | 2  | 3                      | 4   |
| 1.    | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18                   | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

| 1  | 2                                 | 3      | 4  |
|----|-----------------------------------|--------|--|
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1  | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 3. | Улично-дорожная сеть              | 12.0.1 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>   |
| 4. | Благоустройство территории        | 12.0.2 |  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|-------|--|---|
| 1     | 2  | 3   |
| 1.    | Территория, попадающая в водоохранную зону (Овз) (25.10.2.5)   | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 2.    | Охранная зона пункта ГГС Племзаготскот (25.10.2.84)            | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
| 3.    | Водоохранная зона (25:10-6.107)                                | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 4.    | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.45)               | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |



| 1   | 2   | 3  |
|-----|---|--|
| 5.  | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Давыдовка-Тавричанка» (25.10.2.19)  | 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 |
| 6.  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.50)  | 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 |
| 7.  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 8.  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Давыдовка-Барабаш-Славянка 1,2» пр. 1-36 (25.10.2.14)                    | 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 |
| 9.  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.106)   | 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 |
| 10. | Охранная зона пункта ГГС 9-й км (25.10.2.89)  | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»                                  |
| 11. | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.69)  | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»                                  |
| 12. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.333)   | 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 |
| 13. | Водоохранная зона (25:00-6.326)   | Водный кодекс Российской Федерации   |

## 18 ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА (СХ 4)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования  |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|--|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования   | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2  | 3                         | 4   |
| 1.       | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках   | 1.16                      | <p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 500 кв. м;</li> <li>– максимальный – 20000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>  |
| 2.       | <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*</p> <p>*использование земельного участка для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений, допускается только в границах населенных пунктов</p> | 2.2                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 5000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |

| 1  | 2                      | 3    | 4   |
|----|------------------------|------|---|
|    |                        |      | <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>   |
| 3. | Ведение садоводства    | 13.2 | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 2000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%</p> |
| 4. | Ведение огородничества | 13.1 | <p>предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 2000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%</p>                         |

| 1  | 2   | 3     | 4   |
|----|---|-------|---|
| 5. | Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3   | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p> |
| 6. | Коммунальное обслуживание   | 3.1   | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p>  |
| 7. | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1 | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>  |
| 8. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 2000 кв. м.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>   |

| 1   | 2                          | 3      | 4   |
|-----|----------------------------|--------|---|
| 9.  | Улично-дорожная сеть       | 12.0.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 10. | Благоустройство территории | 12.0.2 |   |

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

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|------------------------------------|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4   |
| 1.       | Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1                     | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.<br>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
| 2.       | Улично-дорожная сеть               | 12.0.1                    | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   |
| 3.       | Благоустройство территории         | 12.0.2                    |   |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Наименование зоны с особыми<br>условиями использования территорий  | Ограничения использования земельных участков<br>и объектов капитального строительства |
|----------|--|---|
| 1        | 2  | 3   |
| 1.       | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 2.       | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119)          | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 3.       | Водоохранная зона (25:00-6.326)  | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 4.       | Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332)   | Водный кодекс Российской Федерации  |

**19 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ,  
НЕ СВЯЗАННЫХ С ЖИВОТНОВОДСТВОМ (СХ 5)**

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования                                     |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|---|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования                                  | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2   | 3                         | 4   |
| 1.       | Растениеводство   | 1.1                       | предельное количество этажей не подлежит установлению.  |
| 2.       | Выращивание зерновых и<br>иных<br>сельскохозяйственных<br>культур   | 1.2                       | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.   |
| 3.       | Выращивание льна и<br>конопли                                       | 1.6                       | Размеры земельных участков – не менее 10000 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%   |
| 4.       | Выращивание<br>тонизирующих,<br>лекарственных, цветочных<br>культур | 1.4                       | предельное количество этажей не подлежит установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.   |
| 5.       | Овощеводство  | 1.3                       | Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%  |
| 6.       | Садоводство   | 1.5                       | предельное количество этажей не подлежит установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.<br>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая |

| 1   | 2  | 3    | 4  |
|-----|--|------|--|
|     |  |      | здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%  |
| 7.  | Пчеловодство   | 1.12 | предельное количество этажей не подлежит установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.<br>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению   |
| 8.  | Научное обеспечение сельского хозяйства                  | 1.14 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  |
| 9.  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | предельное количество этажей не подлежит установлению.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.<br>Размеры земельных участков:<br>– минимальный – 500 кв. м;<br>– максимальный – 20000 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| 10. | Питомники  | 1.17 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  |
| 11. | Коммунальное обслуживание                                | 3.1  | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами  |



| 1   | 2   | 3      | 4  |
|-----|---|--------|--|
| 12. | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1  | <p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 13. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2  |  |
| 14. | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 |  |
| 15. | Благоустройство территории  | 12.0.2 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>   |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования                       |                        | Параметры разрешенного использования  |
|----------|---|------------------------|---|
|          | наименование вида использования                       | код вида использования |   |
| 1        | 2   | 3                      | 4   |
| 1.       | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15                   | <p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями, строениями, сооружениями в границах земельного участка – 80%</p> |
| 2.       | Обеспечение сельскохозяйственного производства        | 1.18                   | <p>предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>   |

| 1 | 2 | 3 | 4   |
|---|---|---|---|
|   |   |   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования                |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|--|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования             | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2  | 3                         | 4   |
| 1.       | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18                      | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   |
| 2.       | Предоставление коммунальных услуг              | 3.1.1                     | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.<br>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
| 3.       | Улично-дорожная сеть                           | 12.0.1                    | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   |
| 4.       | Благоустройство территории                     | 12.0.2                    |   |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Наименование зоны с особыми<br>условиями использования территорий                    | Ограничения использования земельных участков<br>и объектов капитального строительства  |
|----------|--|--|
| 1        | 2  | 3  |
| 1.       | Охранная зона пункта ГГС Поляна (25.10.2.78)   | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»                                  |
| 2.       | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Давыдовка-Барабаш-Славянка 1,2» пр. 1-36 (25.10.2.14) | 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 |
| 3.       | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.106)                                  | 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 |
| 4.       | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.1)                                      | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»                                  |
| 5.       | Лиман реки Раздольная (25.10.2.30)   | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости   |
| 6.       | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:10-6.105)                     | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости   |
| 7.       | Охранная зона пункта ГГС Пачихеза (25.10.2.34)                                       | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»                                  |
| 8.       | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.41)                                     | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»                                  |

## 20 ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ (Р 1)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования      |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|--------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования   | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                    | 3                         | 4  |
| 1.       | Улично-дорожная сеть                 | 12.0.1                    | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  |
| 2.       | Благоустройство территории           | 12.0.2                    |  |
| 3.       | Природно-познавательный туризм       | 5.2                       | <p>предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 80%</p>   |
| 4.       | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на</p> |

| 1  | 2   | 3     | 4  |
|----|---|-------|--|
|    |   |       | 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект   |
| 5. | Коммунальное обслуживание   | 3.1   | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.  |
| 6. | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1 |  |
| 7. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.<br>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования |                        | Параметры разрешенного использования  |
|-------|---------------------------------|------------------------|---|
|       | наименование вида использования | код вида использования |   |
| 1     | 2                               | 3                      | 4   |
| 1.    | Общественное питание            | 4.6                    | предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.<br>Минимальный процент озеленения – 15%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на |

| 1   | 2   | 3     | 4  |
|-----|---|-------|--|
|     |   |       | 100 посадочных мест  |
| 2.  | Спорт                                       | 5.1   | <p>предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 6 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p> |
| 3.  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |  |
| 4.  | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | 5.1.2 |  |
| 5.  | Площадки для занятий спортом                | 5.1.3 |  |
| 6.  | Оборудованные площадки для занятий спортом  | 5.1.4 |  |
| 7.  | Водный спорт                                | 5.1.5 |  |
| 8.  | Авиационный спорт                           | 5.1.6 |  |
| 9.  | Спортивные базы                             | 5.1.7 |  |
| 10. | Охота и рыбалка                             | 5.3   | <p>предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 60%</p>  |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4  |
| 1.       | Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий   | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|----------|--|--|
| 1        | 2  | 3  |
| 1.       | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Давыдовка-Тавричанка» (25.10.2.19)   | 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 |
| 2.       | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.50)   | 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 |
| 3.       | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации   |

| 1   | 2   | 3  |
|-----|---|--|
| 4.  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 5.  | Лиман реки Раздольная (25.10.2.30)  | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости   |
| 6.  | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:10-6.105)  | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости   |
| 7.  | Охранная зона пункта ГГС Липовая (25.10.2.87)   | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»                                  |
| 8.  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.39)  | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»                                  |
| 9.  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Давыдовка-Барабаш-Славянка 1,2» пр. 1-36 (25.10.2.14)                    | 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 |
| 10. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.106)   | 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 |
| 11. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.348)   | 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 |
| 12. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349)   | 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 |



| 1   | 2   | 3  |
|-----|---|--|
| 13. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.350) | 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 |
| 14. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.333) | 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 |
| 15. | Водоохранная зона (25:00-6.326)                     | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 16. | Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332)            | Водный кодекс Российской Федерации   |

## 21 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА (Р 2)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования             |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|---|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования          | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2   | 3                         | 4   |
| 1.       | Спорт                                       | 5.1                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 6 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-места на 100 кв. м общей площади</p> |
| 2.       | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1                     |   |
| 3.       | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | 5.1.2                     |   |
| 4.       | Площадки для занятий спортом                | 5.1.3                     |   |
| 5.       | Оборудованные площадки для занятий спортом  | 5.1.4                     |   |
| 6.       | Водный спорт                                | 5.1.5                     |   |
| 7.       | Авиационный спорт                           | 5.1.6                     |   |
| 8.       | Спортивные базы                             | 5.1.7                     |   |
| 9.       | Обеспечение внутреннего правопорядка        | 8.3                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p>  |

| 1   | 2   | 3      | 4   |
|-----|---|--------|---|
|     |   |        | Минимальный процент озеленения – 15%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект   |
| 10. | Коммунальное обслуживание   | 3.1    | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br>Размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.<br>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
| 11. | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1  |   |
| 12. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2  |   |
| 13. | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   |
| 14. | Благоустройство территории  | 12.0.2 |   |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования |                        | Параметры разрешенного использования   |
|-------|---------------------------------|------------------------|--|
|       | наименование вида использования | код вида использования |  |
| 1     | 2                               | 3                      | 4  |
| 1.    | Бытовое обслуживание            | 3.3                    | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ |

| 1  | 2                    | 3   | 4   |
|----|----------------------|-----|---|
| 2. | Общественное питание | 4.6 | <p>земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов бытового обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих;</li> <li>– для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест</li> </ul> |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования   |                        | Параметры разрешенного использования   |
|----------|-----------------------------------|------------------------|--|
|          | наименование вида использования   | код вида использования |  |
| 1        | 2                                 | 3                      | 4  |
| 1.       | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1                  | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 2.       | Служебные гаражи                  | 4.9                    | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</p>   |

| 1  | 2                          | 3      | 4   |
|----|----------------------------|--------|---|
|    |                            |        | <p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;</li> <li>– для многоярусных объектов – 3 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> |
| 3. | Улично-дорожная сеть       | 12.0.1 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>  |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 |   |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## 22 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (Р 3)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования     |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|-------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования  | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                   | 3                         | 4  |
| 1.       | Природно-познавательный туризм      | 5.2                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 60%</p>   |
| 2.       | Охота и рыбалка                     | 5.3                       |  |
| 3.       | Туристическое обслуживание          | 5.2.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 65%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 отдыхающих</p> |
| 4.       | Санаторная деятельность             | 9.2.1                     |  |
| 5.       | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения</p>  |

| 1   | 2   | 3     | 4  |
|-----|---|-------|--|
|     |   |       | <p>мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 60%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 единовременных посетителей</p>   |
| 6.  | Причалы для маломерных судов                | 5.4   | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 27 кв. м на 1 место для прогулочного флота;</li> <li>– 75 кв. м на 1 место для спортивного флота.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%</p> |
| 7.  | Общее пользование водными объектами         | 11.1  | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>   |
| 8.  | Спорт                                       | 5.1   | <p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p>  |
| 9.  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |  |
| 10. | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | 5.1.2 |  |
| 11. | Площадки для занятий спортом                | 5.1.3 |  |

| 1   | 2  | 3     | 4  |
|-----|--|-------|--|
| 12. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 6 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>  |
| 13. | Водный спорт                               | 5.1.5 |  |
| 14. | Авиационный спорт                          | 5.1.6 |  |
| 15. | Спортивные базы                            | 5.1.7 |  |
| 16. | Цирки и зверинцы                           | 3.6.3 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>   |
| 17. | Общественное питание                       | 4.6   | <p>предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посадочных мест</p> |
| 18. | Обеспечение внутреннего правопорядка       | 8.3   | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>   |



| 1   | 2   | 3      | 4  |
|-----|---|--------|--|
|     |   |        | <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>   |
| 19. | Коммунальное обслуживание   | 3.1    | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 20. | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1  |  |
| 21. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2  |  |
| 22. | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>   |
| 23. | Благоустройство территории  | 12.0.2 |  |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования |                        | Параметры разрешенного использования   |
|-------|---------------------------------|------------------------|--|
|       | наименование вида использования | код вида использования |  |
| 1     | 2                               | 3                      | 4  |
| 1.    | Бытовое обслуживание            | 3.3                    | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</p> |

| 1  | 2                           | 3     | 4  |
|----|-----------------------------|-------|--|
|    |                             |       | <p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 2 машино-места на 5 работающих</p>   |
| 2. | Магазины                    | 4.4   | <p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</li> </ul> |
| 3. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | <p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p>   |

| 1 | 2 | 3 | 4  |
|---|---|---|--|
|   |   |   | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p> |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4  |
| 1.       | Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 2.       | Служебные гаражи                   | 4.9                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными</p>   |

| 1  | 2                          | 3      | 4  |
|----|----------------------------|--------|--|
|    |                            |        | <p>местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;<br/> – для многоярусных объектов – 3 м.<br/> В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.<br/> Размеры земельных участков не подлежат установлению.<br/> Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> |
| 3. | Улично-дорожная сеть       | 12.0.1 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>   |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 |  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий   | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|-------|--|---|
| 1     | 2  | 3   |
| 1.    | Лиман реки Раздольная (25.10.2.30)   | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости  |
| 2.    | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:10-6.105)   | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости  |
| 3.    | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 4.    | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119)          | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 5.    | Охранная зона пункта ГГС Речная (25.10.2.60)   | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
| 6.    | Охранная зона геодезического пункта  | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об   |

| 1  | 2  | 3   |
|----|--|---|
|    | (25:10-6.88)                             | охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
| 7. | Водоохранная зона (25:00-6.326)          | Водный кодекс Российской Федерации  |
| 8. | Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332) | Водный кодекс Российской Федерации  |

## 23 ЗОНА ЛЕСОВ (Р 4)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|------------------------------------|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4   |
| 1.       | Охрана природных территорий        | 9.1                       | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| 2.       | Резервные леса                     | 10.4                      | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|------------------------------------|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4   |
| 1.       | Заготовка лесных ресурсов          | 10.3                      | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## 24 ЗОНА КЛАДБИЩ И КРЕМАТОРИЕВ (СН 1)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования      |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|--------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования   | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                    | 3                         | 4  |
| 1.       | Ритуальная деятельность              | 12.1                      | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  |
| 2.       | Религиозное использование            | 3.7                       | <p>предельная максимальная высота – 30 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект</p> |
| 3.       | Осуществление религиозных обрядов    | 3.7.1                     |  |
| 4.       | Религиозное управление и образование | 3.7.2                     |  |
| 5.       | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p>   |

| 1   | 2   | 3      | 4   |
|-----|---|--------|---|
|     |   |        | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>  |
| 6.  | Коммунальное обслуживание   | 3.1    | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p>  |
| 7.  | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1  | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 8.  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2  |   |
| 9.  | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>  |
| 10. | Благоустройство территории  | 12.0.2 |   |



Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования   |
|----------|------------------------------------|---------------------------|--|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |  |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4  |
| 1.       | Магазины                           | 4.4                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>– для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</li> </ul> |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования    |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|------------------------------------|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2                                  | 3                         | 4   |
| 1.       | Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1                     | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ</p> |

| 1  | 2                          | 3      | 4   |
|----|----------------------------|--------|---|
|    |                            |        | <p>земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 2. | Улично-дорожная сеть       | 12.0.1 | <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>  |
| 3. | Благоустройство территории | 12.0.2 |   |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-------|---|--|
| 1     | 2   | 3  |
| 1.    | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 2.    | Водоохранная зона (25:00-6.326)   | Водный кодекс Российской Федерации   |

## 25 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН 5)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования   |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|---|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования  | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2   | 3                         | 4   |
| 1.       | Запас   | 12.3                      | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   |
| 2.       | Коммунальное обслуживание   | 3.1                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.<br/>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p> |
| 3.       | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1                     |   |
| 4.       | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2                     |   |

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

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Наименование зоны с особыми<br>условиями использования территорий  | Ограничения использования земельных участков<br>и объектов капитального строительства  |
|----------|--|--|
| 1        | 2  | 3  |
| 1.       | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119)          | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 2.       | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства АО «ДРСК»: ПС 35 кВ «Тавричанка» (25.10.2.105)                   | 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 |
| 3.       | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.89)   | 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 |
| 4.       | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Давыдовка-Тавричанка» (25.10.2.19)   | 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 |
| 5.       | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.50)   | 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 |
| 6.       | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 7.       | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.348)  | 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 |

| 1  | 2   | 3  |
|----|---|--|
| 8. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349) | 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 |
| 9. | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.350) | 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 |
| 10 | Водоохранная зона (25:00-6.326)                     | Водный кодекс Российской Федерации   |
| 11 | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.333) | 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 |
| 12 | Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332)            | Водный кодекс Российской Федерации   |

## 26 ИНАЯ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН 6)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| №<br>п/п | Виды разрешенного использования      |                           | Параметры разрешенного использования  |
|----------|--------------------------------------|---------------------------|---|
|          | наименование вида<br>использования   | код вида<br>использования |   |
| 1        | 2                                    | 3                         | 4   |
| 1.       | Обеспечение обороны и безопасности   | 8.0                       | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   |
| 2.       | Обеспечение вооруженных сил          | 8.1                       | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению   |
| 3.       | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3                       | <p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p> |

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

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.