

**ПОДГОТОВКА ПРОЕКТОВ ИЗМЕНЕНИЙ ДОКУМЕНТОВ**

**ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ   
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ПРИМОРСКОГО КРАЯ,**

**ВОШЕДШИХ ВО ВЛАДИВОСТОКСКУЮ АГЛОМЕРАЦИЮ**

**ВНЕСЕНИе ИЗМЕНЕНИЙ   
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**РАЗДОЛЬНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

Градостроительные регламенты

2021

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ПОДГОТОВКА ПРОЕКТОВ ИЗМЕНЕНИЙ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ПРИМОРСКОГО КРАЯ, ВОШЕДШИХ ВО ВЛАДИВОСТОКСКУЮ АГЛОМЕРАЦИЮ** |
|  | **ВНЕСЕНИе ИЗМЕНЕНИЙ  В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  **РАЗДОЛЬНЕНСКОГО 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 |
|  |  |

2021

СОДЕРЖАНИЕ

[1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 1) 4](#_Toc94010464)

[2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж 2) 16](#_Toc94010465)

[3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж 3) 29](#_Toc94010466)

[4 ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛАЯ ЗОНА (ОЖ 1) 40](#_Toc94010467)

[5 СМЕШАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД 1) 64](#_Toc94010468)

[6 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД 2) 77](#_Toc94010469)

[7 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОД 4) 86](#_Toc94010470)

[8 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО   
ОБРАЗОВАНИЯ (ОД 7) 92](#_Toc94010471)

[9 ЗОНА ГОЛЬФ-ПАРКА (ОД 13) 98](#_Toc94010472)

[10 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П 1) 112](#_Toc94010473)

[11 КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (П 2) 121](#_Toc94010474)

[12 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И 1) 130](#_Toc94010475)

[13 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (Т 1) 139](#_Toc94010476)

[14 ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (Т 3) 142](#_Toc94010477)

[15 ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (Т 4) 150](#_Toc94010478)

[16 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА (СХ 1) 158](#_Toc94010479)

[17 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ 2) 165](#_Toc94010480)

[18 ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА (СХ 4) 174](#_Toc94010481)

[19 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ СВЯЗАННых С ЖИВОТНОВОДСТВОМ (СХ 5) 181](#_Toc94010482)

[20 ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ (Р 1) 191](#_Toc94010483)

[21 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА (Р 2) 198](#_Toc94010484)

[22 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (Р 3) 202](#_Toc94010485)

[23 ЗОНА ЛЕСОВ (Р 4) 210](#_Toc94010486)

[24 ЗОНА КЛАДБИЩ И КРЕМАТОРИЕВ (СН 1) 217](#_Toc94010487)

[25 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАБОТКИ, УТИЛИЗАЦИИ, ОБЕЗВРЕЖИВАНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ (СН 3) 222](#_Toc94010488)

[26 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН 5) 224](#_Toc94010489)

[27 ИНАЯ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН 6) 229](#_Toc94010490)

.

# ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 1)

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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; * 0 м в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 5000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальная площадь застройки:   * индивидуальным жилым домом высотой не выше одного надземного этажа - 29 кв. м; * индивидуальным жилым домом высотой от двух до трех надземных этажей - 23 кв. м   Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 8 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * 3 м; * 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  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%.  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех надземных этажей зданий в наружных границах стен к площади земельного участка.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,3.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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; * 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию):   * минимальный – 200 кв. м; * максимальный – 800 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 5000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение |
|  | Ведение огородничества | 13.1 | предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 2000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков:   * муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; * муниципальные общеобразовательные организации – не менее 15000 кв. м; * муниципальные организации дополнительного образования – не менее 375 кв. м; * спортивных сооружений – не менее 100 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:   * для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся; * для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся; * иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на100 учащихся |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения –20%.  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 |
|  | 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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:   * минимальный – 300 кв. м. * максимальный – 2000 кв. м.   Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | 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 |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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:   * для объектов бытового обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих; * для объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания – 7 машино-мест на 100 посещений; * для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; * для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; * для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест; * для гостиниц – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения – 30%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | предельная максимальная высота – 30 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект |

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации на участке АМТС Владивосток - МТС Уссурийск - ТРП Ивановка (25.10.2.120) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона ВЛ-110 кВ «Тереховка - Раздольное 2» (25.10.2.12) | 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 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:10-6.136) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.97) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона национального парка «Земля леопарда» с ограниченным режимом природопользования (25.10.2.111) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона (25:10-6.122) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Раздольное 1 - Силикатная - Оленевод» (25.10.2.20) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.68) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства АО «ДРСК»: ПС 35 кВ «Оленевод» (25.10.2.102) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.78) | 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 |
|  | Охранная зона ВЛ-110 кВ «Уссурийск-1 оп 79 - Тереховка» (25.18.2.7) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.346) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.355) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.354) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.362) | 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 |
|  | Запретная зона при военном складе (25:10-6.368) | Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.356) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.353) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.346) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.352) | 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 |

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

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный.  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; * 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,3.  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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; * 0 м в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 5000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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; * 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию):   * минимальный – 200 кв. м; * максимальный – 800 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение |
|  | Общежития | 3.2.4 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * не менее 1000 кв. м.   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 – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков:   * муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; * муниципальные общеобразовательные организации – не менее 15000 кв. м; * муниципальные организации дополнительного образования – не менее 375 кв. м; * спортивных сооружений – не менее 100 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:   * для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся; * для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся; * иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения –20%.  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 |
|  | 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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 2000 кв. м.   Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | 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 |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 5000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение |
|  | Ведение огородничества | 13.1 | предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 2000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | Деловое управление | 4.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м; * для прочих объектов – не менее 200 кв. м.   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:   * 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; * для объектов бытового обслуживания и объектов социального обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих; * для объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания – 7 машино-мест на 100 посещений; * для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; * для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; * для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест; * для гостиниц – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров; * для объектов культурного развития – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
|  | Государственное управление | 3.8.1 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Культурное развитие | 3.6 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков – 3 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.  Минимальный процент озеленения – 60%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
|  | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не менее 200 кв. м.  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 - 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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 – для многоярусных объектов; * 1,5 м; * 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  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% |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; * 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * для отдельно стоящих гаражей: * минимальный – 33 кв. м на 1 машино-место; * максимальный – 54 кв. м на 1 машино-место; * для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду: * минимальный – 24 кв. м на 1 машино-место; * максимальный – 30 кв. м на 1 машино-место.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75% |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения – 30%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект |

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ЛЭП 110 кВ «Давыдовка-Пушкинская» (25.10.2.3) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ЛЭП 110 кВ «Раздольное1-Пушкинская» (25.10.2.2) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.32) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.22) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.356) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.362) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.346) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.353) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.354) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.355) | 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 |
|  | Запретная зона при военном складе (25:10-6.368) | Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.352) | 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 |

# 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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.  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; * 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; * 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 1500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,8.  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 2 квартиры |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный.  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; * 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,3.  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру |
|  | Общежития | 3.2.4 | предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * не менее 1000 кв. м.   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 – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков:   * муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; * муниципальные общеобразовательные организации – не менее 15000 кв. м; * муниципальные организации дополнительного образования – не менее 375 кв. м; * спортивных сооружений – не менее 100 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:   * для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся; * для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся; * иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения –20%.  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 |
|  | 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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 2000 кв. м.   Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90% |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | 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 |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Деловое управление | 4.1 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  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 – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих |
|  | Государственное управление | 3.8.1 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м; * для прочих объектов – не менее 200 кв. м.   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:   * для объектов бытового обслуживания и объектов социального обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих; * для объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания – 7 машино-мест на 100 посещений; * для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; * для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; * для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест; * для гостиниц 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров; * для объектов культурного развития – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Культурное развитие | 3.6 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков – 3 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.  Минимальный процент озеленения – 60%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
|  | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не менее 200 кв. м.  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 - 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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 – для многоярусных объектов; * 1,5 м; * 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  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% |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; * 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * для отдельно стоящих гаражей: * минимальный – 33 кв. м на 1 машино-место; * максимальный – 54 кв. м на 1 машино-место; * для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду: * минимальный – 24 кв. м на 1 машино-место; * максимальный – 30 кв. м на 1 машино-место.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75% |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения – 30%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект |

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.355) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.346) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |

# ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛАЯ ЗОНА (ОЖ 1)

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  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 – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  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 – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее, чем 1 машино-место на 5 номеров |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Общежития | 3.2.4 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения – 30%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%.  Минимальный процент озеленения – 40%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 коек |
|  | Культурное развитие | 3.6 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м;  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 – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков – 3 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.  Минимальный процент озеленения – 60%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
|  | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не менее 200 кв. м.  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 - 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
|  | Магазины | 4.4 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  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:   * для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; * для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; * для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 1 машино-место на 5 работающих |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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; * 0 м в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 5000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный.  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; * 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,3.  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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; * 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию):   * минимальный – 200 кв. м; * максимальный – 800 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.  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; * 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; * 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 1500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,8.  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 2 квартиры |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков:   * дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; * общеобразовательные организации – не менее 15000 кв. м; * организации дополнительного образования – не менее 375 кв. м; * спортивных сооружений – не менее 100 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:   * для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся; * для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся; * иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  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 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
|  | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
|  | Спорт | 5.1 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения –20%.  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 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | Водный спорт | 5.1.5 |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 |
|  | Спортивные базы | 5.1.7 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | 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 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект |

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей.  Предельное максимальное количество этажей – 20 надземных этажей.  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; * 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; * 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.  Минимальный процент озеленения – 30%.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2,3.  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 0,5 машино-мест на 1 квартиру |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м.  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 – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
|  | Рынки | 4.3 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения –15%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м;  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 – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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 – для многоярусных объектов; * 1,5 м; * 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  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% |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; * 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * для отдельно стоящих гаражей: * минимальный – 33 кв. м на 1 машино-место; * максимальный – 54 кв. м на 1 машино-место; * для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду: * минимальный – 24 кв. м на 1 машино-место; * максимальный – 30 кв. м на 1 машино-место.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75% |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей; * не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Минимальное количество парковочных мест:   * для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест; * для объектов торговли – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; * для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 3 номера; * для объектов дорожного сервиса связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Склад | 6.9 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.  Минимальный процент озеленения – 10%.  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) |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Производственная деятельность | 6.0 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:   * для объектов I – II класса опасности – 70%; * для объектов III класса опасности – 75%; * для объектов IV, V класса опасности – 80%.   Минимальный процент озеленения:   * для объектов I – II класса опасности – 20%; * для объектов III класса опасности – 15%; * для объектов IV, V класса опасности – 10%.   Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах |
|  | Легкая промышленность | 6.3 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей; * не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.346) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |

## Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Для объектов социальной инфраструктуры местного значения муниципального района

| № п/п | Тип застройки | Вид объекта | Обеспеченность объектами | | Территориальная доступность объектов,  мин. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест | потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка 600 кв. м. | муниципальные дошкольные образовательные организации | 32 | 1197 | 15 минут пешеходной доступности |
| муниципальные общеобразовательные организации | 42 | 2520 |
| муниципальные организации дополнительного образования | 37 | 551 |
|  | Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка 1000 кв. м. | муниципальные дошкольные образовательные организации | 17 | 638 |
| муниципальные общеобразовательные организации | 22 | 1344 |
| муниципальные организации дополнительного образования | 20 | 294 |
|  | Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка 1500 кв. м. | муниципальные дошкольные образовательные организации | 11 | 422 | 10 минут транспортной доступности |
| муниципальные общеобразовательные организации | 15 | 888 |
| муниципальные организации дополнительного образования | 13 | 194 |
|  | Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка 2000 кв. м. | муниципальные дошкольные образовательные организации | 8 | 296 |
| муниципальные общеобразовательные организации | 10 | 624 |
| муниципальные организации дополнительного образования | 9 | 137 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | муниципальные дошкольные образовательные организации | 108 | 4104 | 6 минут пешеходной доступности |
| муниципальные общеобразовательные организации | 144 | 8640 | 10 минут пешеходной доступности |
| муниципальные организации дополнительного образования | 126 | 1890 |
|  | Блокированная жилая застройка | муниципальные дошкольные образовательные организации | 120 | 4560 | 6 минут пешеходной доступности |
| муниципальные общеобразовательные организации | 160 | 9600 | 10 минут пешеходной доступности |
| муниципальные организации дополнительного образования | 140 | 2100 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | муниципальные дошкольные образовательные организации | 132 | 5016 | 6 минут пешеходной доступности |
| муниципальные общеобразовательные организации | 176 | 10560 | 10 минут пешеходной доступности |
| муниципальные организации дополнительного образования | 154 | 1155 |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | муниципальные дошкольные образовательные организации | 180 | 6840 | 6 минут пешеходной доступности |
| муниципальные общеобразовательные организации | 240 | 14400 | 10 минут пешеходной доступности |
| муниципальные организации дополнительного образования | 210 | 1575 |

Для объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения

| № п/п | Тип застройки | Вид объекта | Обеспеченность объектами | | Территориальная доступность объектов,  мин. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м | потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 600 кв. м. | плоскостные спортивные сооружения | 137 | 177 | 20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) |
|  | Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1000 кв. м. | 73 | 95 |
|  | Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1500 кв. м. | 48 | 63 |
|  | Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 2000 кв. м. | 34 | 44 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 468 | 608 |
|  | Блокированная жилая застройка | 520 | 676 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 572 | 744 |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 780 | 1014 |

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения муниципального района

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения муниципального района

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид объекта местного значения | Потребность в мощности | Потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м | Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов сельских поселений | 13,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 км. кв. территории площадью от 2,3 га | не нормируется | 150 |
|  | Гаражи и парковки | малоэтажная жилая застройка – 10 машино-мест на 1 га территории объектов жилого назначения | от 75 | не более 500 |
| среднеэтажная жилая застройка – 15 машино-мест на 1 га территории объектов жилого назначения |

# СМЕШАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД 1)

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Минимальный процент озеленения – 15%.   * 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; * для объектов обеспечения внутреннего правопорядка 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  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 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
|  | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  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 – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее, чем 1 машино-место на 5 номеров |
|  | Культурное развитие | 3.6 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  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 – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков – 3 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.  Минимальный процент озеленения – 60%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
|  | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не менее 200 кв. м.  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 - 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м.  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 – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
|  | Магазины | 4.4 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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:   * для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; * для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; * для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 мест |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Общежития | 3.2.4 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения – 30%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков:   * муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; * муниципальные общеобразовательные организации – не менее 15000 кв. м; * муниципальные организации дополнительного образования – не менее 375 кв. м; * спортивных сооружений – не менее 100 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:   * для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся; * для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся; * иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся |
|  | Спорт | 5.1 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения –20%.  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 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | Водный спорт | 5.1.5 |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 |
|  | Спортивные базы | 5.1.7 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | 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 |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Религиозное использование | 3.7 | предельная максимальная высота – 30 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
|  | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
|  | Рынки | 4.3 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей; * не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей; * не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.362) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.346) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.353) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.352) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.355) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.354) | 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 |

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

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Деловое управление | 4.1 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Минимальный процент озеленения – 15%.   * 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; * для объектов обеспечения внутреннего правопорядка – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  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 – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее, чем 1 машино-место на 5 номеров |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | предельное максимальное количество этажей– 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 1 машино-место на 5 работающих |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | предельное максимальное количество этажей– 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м.  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 – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
|  | Рынки | 4.3 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
|  | Магазины | 4.4 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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:   * для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; * для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади. * для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 мест |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 полезной площади |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей; * не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Склад | 6.9 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.  Минимальный процент озеленения – 10%.  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) |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | 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 |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Минимальное количество парковочных мест:   * для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест; * для объектов торговли – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; * для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 3 номера; * для объектов дорожного сервиса связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста. |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей; * не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.362) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.355) | 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 |

# ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОД 4)

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения – 30%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%.  Минимальный процент озеленения – 40%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 коек |
|  | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | 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 |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Религиозное использование | 3.7 | предельная максимальная высота – 30 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
|  | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
|  | Магазины | 4.4 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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:   * для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; * для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей; * не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |

## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков:   * дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; * общеобразовательные организации – не менее 15000 кв. м; * организации дополнительного образования – не менее 375 кв. м; * спортивных сооружений – не менее 100 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:   * для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся; * для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся; * иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся |
|  | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  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 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
|  | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
|  | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков – 3 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.  Минимальный процент озеленения – 60%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | 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 |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.355) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.362) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.346) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.356) | 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 |

# ЗОНА ГОЛЬФ-ПАРКА (ОД 13)

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%.  Минимальный процент озеленения – 60% |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%.  Минимальный процент озеленения – 65% |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  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 – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее, чем 1 машино-место на 5 номеров |
|  | Деловое управление | 4.1 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  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 – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих |
|  | Магазины | 4.4 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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:   * для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; * для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; * для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 мест |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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; * 0 м в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 5000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 8 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * 3 м; * 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  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%.  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех надземных этажей зданий в наружных границах стен к площади земельного участка.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,3.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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; * 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию):   * минимальный – 200 кв. м; * максимальный – 800 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение |
|  | Спорт | 5.1 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения –20%.  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 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | Водный спорт | 5.1.5 |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 |
|  | Спортивные базы | 5.1.7 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | 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 |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков:   * дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; * общеобразовательные организации – не менее 15000 кв. м; * организации дополнительного образования – не менее 375 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:   * для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся; * для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся; * иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-мест на 100 учащихся |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не менее 200 кв. м.  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 – 2 машино-места на 5 работающих |

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации на участке АМТС Владивосток - МТС Уссурийск -  ТРП Ивановка (25.10.2.120) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Западная-Надеждинская Тяговая» (25.20.2.3) | 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 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:10-6.136) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.135) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.346) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |

## Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Для объектов социальной инфраструктуры местного значения муниципального района

| № п/п | Тип застройки | Вид объекта | Обеспеченность объектами | | Территориальная доступность объектов,  мин. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест | потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка 600 кв. м. | муниципальные дошкольные образовательные организации | 32 | 1197 | 15 минут транспортной доступности |
| муниципальные общеобразовательные организации | 42 | 2310 |
| муниципальные организации дополнительного образования | 37 | 551 |
|  | Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка 1000 кв. м. | муниципальные дошкольные образовательные организации | 17 | 638 |
| муниципальные общеобразовательные организации | 22 | 1232 |
| муниципальные организации дополнительного образования | 20 | 294 |
|  | Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка 1500 кв. м. | муниципальные дошкольные образовательные организации | 11 | 422 |
| муниципальные общеобразовательные организации | 15 | 814 |
| муниципальные организации дополнительного образования | 13 | 194 |
|  | Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка 2000 кв. м. | муниципальные дошкольные образовательные организации | 8 | 296 |
| муниципальные общеобразовательные организации | 10 | 572 |
| муниципальные организации дополнительного образования | 9 | 137 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | муниципальные дошкольные образовательные организации | 108 | 4104 |
| муниципальные общеобразовательные организации | 144 | 7920 |
| муниципальные организации дополнительного образования | 126 | 1890 |
|  | Блокированная жилая застройка | муниципальные дошкольные образовательные организации | 120 | 4560 |
| муниципальные общеобразовательные организации | 160 | 8800 |
| муниципальные организации дополнительного образования | 140 | 2100 |

Для объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения

| № п/п | Тип застройки | Вид объекта | Обеспеченность объектами | | Территориальная доступность объектов,  мин. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м | потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 600 кв. м. | плоскостные спортивные сооружения | 137 | 177 | 20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) |
|  | Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1000 кв. м. | 73 | 95 |
|  | Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1500 кв. м. | 48 | 63 |
|  | Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 2000 кв. м. | 34 | 44 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 468 | 608 |
|  | Блокированная жилая застройка | 520 | 676 |

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения муниципального района

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения муниципального района

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид объекта местного значения | Потребность в мощности | Потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м | Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м. |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов сельских поселений | 13,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 км. кв. территории площадью от 2,3 га | не нормируется | 150 |
|  | Гаражи и парковки | малоэтажная жилая застройка – 10 машино-мест на 1 га территории объектов жилого назначения | от 75 | не более 500 |

# 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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Производственная деятельность | 6.0 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:   * для объектов I – II класса опасности – 70%; * для объектов III класса опасности – 75%; * для объектов IV, V класса опасности – 80%.   Минимальный процент озеленения:   * для объектов I – II класса опасности – 20%; * для объектов III класса опасности – 15%; * для объектов IV, V класса опасности – 10%.   Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах |
|  | Недропользование | 6.1 |
|  | Тяжелая промышленность | 6.2 |
|  | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
|  | Легкая промышленность | 6.3 |
|  | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
|  | Энергетика | 6.7 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:   * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – не менее 4500 кв. м; * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – не менее 1500 кв. м; * распределительные пункты и трансформаторные подстанции – не менее 50 кв. м.   Размеры земельных участков под размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций - не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90% |
|  | Деловое управление | 4.1 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  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 – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих |
|  | Склад | 6.9 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.  Минимальный процент озеленения – 10%.  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) |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Научно-производственная деятельность | 6.12 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  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 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей; * не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее200 кв. м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Минимальное количество парковочных мест:   * для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест; * для объектов торговли – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; * для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 3 номера; * для объектов дорожного сервиса связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Магазины | 4.4 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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:   * для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; * для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; * для объектов бытового обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | 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 |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Водный транспорт | 7.3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 | использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.  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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации на участке АМТС Владивосток - МТС Уссурийск – ТРП Ивановка (25.10.2.120) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:10-6.136) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона ВЛ-110 кВ «Тереховка - Раздольное 2» (25.10.2.12) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.97) | 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 |
|  | Охранная зона национального парка «Земля леопарда» с ограниченным режимом природопользования (25.10.2.111) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона (25:10-6.122) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Раздольное 1 - Силикатная - Оленевод» (25.10.2.20) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.68) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.346) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.362) | 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 |

# КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (П 2)

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Склад | 6.9 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.  Минимальный процент озеленения – 10%.  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) |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Научно-производственная деятельность | 6.12 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  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 |
|  | Деловое управление | 4.1 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; * 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * для отдельно стоящих гаражей: * минимальный – 33 кв. м на 1 машино-место; * максимальный – 54 кв. м на 1 машино-место; * для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду: * минимальный – 24 кв. м на 1 машино-место; * максимальный – 30 кв. м на 1 машино-место.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75% |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей; * не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Минимальное количество парковочных мест:   * для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест; * для объектов торговли – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; * для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 3 номера; * для объектов дорожного сервиса связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | 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 |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Магазины | 4.4 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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:   * для объектов бытового обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих; * для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; * для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; * для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Производственная деятельность | 6.0 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:   * для объектов I – II класса опасности – 70%; * для объектов III класса опасности – 75%; * для объектов IV, V класса опасности – 80%.   Минимальный процент озеленения:   * для объектов I – II класса опасности – 20%; * для объектов III класса опасности – 15%; * для объектов IV, V класса опасности – 10%.   Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 работающих в двух смежных сменах |

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ЛЭП 110 кВ «Давыдовка-Пушкинская» (25.10.2.3) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ЛЭП 110 кВ «Раздольное1-Пушкинская» (25.10.2.2) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.32) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.22) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.355) | 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 |

# ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И 1)

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – от 4500 кв. м; * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – от 1500 кв. м; * распределительные пункты и трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * скважины – от 90 кв. м; * станций очистки воды – от 10000 кв. м; * канализационные очистные сооружения – от 5000 кв. м; * канализационные насосные станции – от 4 кв. м; * антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м; * газонаполнительные станции – от 60000 кв. м; * газонаполнительные пункты – от 6000 кв. м; * пункты редуцирования газа – от 4 кв. м; * котельные – от 7000 кв. м; * тепловые перекачивающие насосные станции – от 100 кв. м; * объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90% |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Энергетика | 6.7 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:   * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – не менее 4500 кв. м; * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – не менее 1500 кв. м; * распределительные пункты и трансформаторные подстанции – не менее 50 кв. м.   Размеры земельных участков под размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций - не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90% |
|  | Связь | 6.8 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90% |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Гидротехнические сооружения | 11.3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | 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 |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 |
|  | 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона национального парка «Земля леопарда» с ограниченным режимом природопользования (25.10.2.111) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона (25:10-6.122) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона линии электропередачи сооружения «Сеть цифрового наземного телевизионного вещания Приморского края (III этап) - п. Раздольное» (25.10.2.107) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.135) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ЛЭП 110 кВ «Давыдовка-Пушкинская» (25.10.2.3) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ЛЭП 110 кВ «Раздольное1-Пушкинская» (25.10.2.2) | 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 |
|  | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Раздольное 1 - Силикатная - Оленевод» (25.10.2.20) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ПС 110/35/10 кВ «Пушкинская» (25.10.2.4) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.32) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.22) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.68) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.46) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства АО «ДРСК»: ПС 35 кВ «Силикатная» (25.10.2.98) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.67) | 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 |
|  | Охранная зона ВЛ-110 кВ «Уссурийск-1 оп 79 - Тереховка» (25.18.2.7) | 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 |
|  | Охранная зона пункта ГГС Раздольное (25.10.2.55) | Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства АО «ДРСК»: ПС 110/35/10 кВ «Раздольное-1» (25.10.2.101) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОА «ДРСК»: ПС 110/35/10 кВ «Раздольное-2» (25.10.2.100) | 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 |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Западная-Кипарисово-Раздольное 2» (25.10.2.13) | 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 |
|  | Охранная зона ВЛ-110 кВ «Тереховка - Раздольное 2» (25.10.2.12) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.101) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.97) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.63) | 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 |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.6) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.43) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.346) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.362) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.352) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.353) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.354) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства АО "ДРСК": ПС 35 кВ "Оленевод" (25.10.2.102) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.78) | 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 |

# ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (Т 1)

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Железнодорожный транспорт | 7.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
|  | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |

## 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

| № п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков  и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Раздольное 1 - Силикатная - Оленевод» (25.10.2.20) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.68) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ЛЭП 110 кВ «Давыдовка-Пушкинская» (25.10.2.3) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ЛЭП 110 кВ «Раздольное1-Пушкинская» (25.10.2.2) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.32) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.22) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.346) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.353) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.354) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.355) | 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 |
|  | Запретная зона при военном складе (25:10-6.368) | Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» |

# 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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей; * не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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 – для многоярусных объектов; * 1,5 м; * 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  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% |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; * 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков:   * для отдельно стоящих гаражей: * минимальный – 33 кв. м на 1 машино-место; * максимальный – 54 кв. м на 1 машино-место; * для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду: * минимальный – 24 кв. м на 1 машино-место; * максимальный – 30 кв. м на 1 машино-место.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75% |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Минимальное количество парковочных мест:   * для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест; * для объектов торговли – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; * для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 3 номера; * для объектов дорожного сервиса связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | 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 |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Рынки | 4.3 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения –15%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
|  | Магазины | 4.4 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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:   * для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; * для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства АО «ДРСК»: ПС 35 кВ «Силикатная» (25.10.2.98) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.67) | 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 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации на участке АМТС Владивосток - МТС Уссурийск – ТРП Ивановка (25.10.2.120) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона ВЛ-110 кВ «Тереховка - Раздольное 2» (25.10.2.12) | 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 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:10-6.136) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций(25:10-6.97) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.356) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.346) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.355) | 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 |

# 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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | 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 |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Минимальное количество парковочных мест:   * для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест; * для объектов торговли – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; * для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 3 номера; * для объектов дорожного сервиса связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Западная-Кипарисово-Раздольное 2» (25.10.2.13) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.101) | 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 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации на участке АМТС Владивосток - МТС Уссурийск - ТРП Ивановка (25.10.2.120) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона ВЛ-110 кВ «Тереховка - Раздольное 2» (25.10.2.12) | 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 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:10-6.136) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.97) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ЛЭП 110 кВ «Раздольное1-Пушкинская» (25.10.2.2) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.32) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ЛЭП 110 кВ «Давыдовка-Пушкинская» (25.10.2.3) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.22) | 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 |
|  | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Раздольное 1 - Силикатная - Оленевод» (25.10.2.20) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.68) | 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 |
|  | Охранная зона национального парка «Земля леопарда» с ограниченным режимом природопользования (25.10.2.111) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона (25:10-6.122) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона ВЛ-110 кВ «Уссурийск-1 оп 79 - Тереховка» (25.18.2.7) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства АО «ДРСК»: ПС 35 кВ «Силикатная» (25.10.2.98) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.67) | 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 |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Западная-Надеждинская Тяговая» (25.20.2.3) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.135) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.346) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.353) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.352) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.354) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.362) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.288) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.273) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.356) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.355) | 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 |
|  | Запретная зона при военном складе  (25:10-6.368) | Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» |
|  | Иная зона с особыми условиями использования территории  (25:00-6.200) | Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» |

# ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА (СХ 1)

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ведение садоводства | 13.2 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 2000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40% |
|  | Ведение огородничества | 13.1 | предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 2000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40% |
|  | Для индивидуального жилищного строительства\*  \*размещение индивидуального жилого дома допускается только в границах населенных пунктов | 2.1 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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; * 0 м в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 5000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:   * минимальный – 200 кв. м; * максимальный – 2000 кв. м.   Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | 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 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Земельные участки общего назначения | 13.0 | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Магазины | 4.4 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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:   * для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; * для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона национального парка «Земля леопарда» с ограниченным режимом природопользования (25.10.2.111) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона (25:10-6.122) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Западная-Надеждинская Тяговая» (25.20.2.3) | 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 |
|  | Охранная зона пункта ГГС Поповка Южн. (25.10.2.76) | Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.135) | 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 |
|  | Охранная зона геодезического пункта  (25:10-6.28) | Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Западная-Кипарисово-Раздольное 2» (25.10.2.13) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.101) | 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 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации на участке АМТС Владивосток - МТС Уссурийск – ТРП Ивановка (25.10.2.120) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:10-6.136) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.288) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.273) | 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 |
|  | Иная зона с особыми условиями использования территории  (25:00-6.200) | Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» |

# ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ 2)

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Растениеводство | 1.1 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 10000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10% |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
|  | Овощеводство | 1.3 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20% |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
|  | Выращивание льна и конопли | 1.6 |
|  | Садоводство | 1.5 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20% |
|  | Животноводство | 1.7 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 10000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20% |
|  | Скотоводство | 1.8 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 10000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%, включая основное здание и вспомогательные строения, обеспечивающие функционирование объекта |
|  | Звероводство | 1.9 |
|  | Свиноводство | 1.11 |
|  | Сенокошение | 1.19 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Выпас сельскохозяйствен-ных животных | 1.20 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Птицеводство | 1.10 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20% |
|  | Пчеловодство | 1.12 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | Рыбоводство | 1.13 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20% |
|  | Охота и рыбалка | 5.3 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 300 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20% |
|  | 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 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки зданиями, строениями, сооружениями в границах земельного участка – 80% |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 500 кв. м; * максимальный – 20000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | Питомники | 1.17 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | 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 |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона национального парка «Земля леопарда» с ограниченным режимом природопользования (25.10.2.111) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона (25:10-6.122) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации на участке АМТС Владивосток - МТС Уссурийск – ТРП Ивановка (25.10.2.120) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:10-6.136) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона пункта ГГС Нежино (25.10.2.83) | Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.27) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Западная-Кипарисово-Раздольное 2» (25.10.2.13) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.101) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ЛЭП 110 кВ «Давыдовка-Пушкинская» (25.10.2.3) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ЛЭП 110 кВ «Раздольное1-Пушкинская» (25.10.2.2) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ПС 110/35/10 кВ «Пушкинская» (25.10.2.4) | 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 |
|  | Охранная зона линии электропередачи сооружения «Сеть цифрового наземного телевизионного вещания Приморского края (III этап) - п. Раздольное» (25.10.2.107) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.32) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.22) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.135) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.46) | 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 |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Западная-Надеждинская Тяговая» (25.20.2.3) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.135) | 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 |
|  | Иная зона с особыми условиями использования территории  (25:00-6.200) | Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.346) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.362) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.356) | 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 |

# ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА (СХ 4)

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 500 кв. м; * максимальный – 20000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)\*  \*использование земельного участка для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений, допускается только в границах населенных пунктов | 2.2 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 5000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение |
|  | Ведение садоводства | 13.2 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 2000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40% |
|  | Ведение огородничества | 13.1 | предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 2000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40% |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 2000 кв. м.   Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | 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 |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона национального парка «Земля леопарда» с ограниченным режимом природопользования (25.10.2.111) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона (25:10-6.122) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации на участке АМТС Владивосток - МТС Уссурийск - ТРП Ивановка (25.10.2.120) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:10-6.136) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Раздольное 1 - Силикатная - Оленевод» (25.10.2.20) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства АО «ДРСК»: ПС 35 кВ «Оленевод» (25.10.2.102) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.68) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.78) | 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 |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Западная-Кипарисово-Раздольное 2» (25.10.2.13) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.101) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ЛЭП 110 кВ «Давыдовка-Пушкинская» (25.10.2.3) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.22) | 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 |
|  | Иная зона с особыми условиями использования территории  (25:00-6.200) | Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.279) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.288) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.273) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.356) | 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 |
|  | Запретная зона при военном складе (25:10-6.368) | Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.352) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.346) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |

# ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ СВЯЗАННых С ЖИВОТНОВОДСТВОМ (СХ 5)

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Растениеводство | 1.1 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 10000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10% |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
|  | Выращивание льна и конопли | 1.6 |
|  | Садоводство | 1.5 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20% |
|  | Овощеводство | 1.3 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20% |
|  | Пчеловодство | 1.12 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 500 кв. м; * максимальный – 20000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | Питомники | 1.17 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | 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 |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки зданиями, строениями, сооружениями в границах земельного участка – 80% |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона национального парка «Земля леопарда» с ограниченным режимом природопользования (25.10.2.111) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона (25:10-6.122) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Раздольное 1 - Силикатная - Оленевод» (25.10.2.20) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.68) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Западная-Надеждинская Тяговая» (25.20.2.3) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.135) | 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 |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Западная-Кипарисово-Раздольное 2» (25.10.2.13) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.101) | 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 |
|  | Охранная зона ВЛ-110 кВ «Тереховка - Раздольное 2» (25.10.2.12) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.97) | 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 |
|  | Охранная зона пункта ГГС Старый (25.10.2.33) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.52) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ЛЭП 110 кВ «Раздольное1-Пушкинская» (25.10.2.2) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.32) | 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 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации на участке АМТС Владивосток - МТС Уссурийск – ТРП Ивановка (25.10.2.120) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:10-6.136) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона пункта ГГС Сенокосный (25.10.2.49) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.51) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Территория, попадающая в водоохранную зону (Овз) (25.10.2.5) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Западная-Казармы» (25.10.2.21) | 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 |
|  | Лиман реки Раздольная (25.10.2.30) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.92) | 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 |
|  | Водоохранная зона (25:10-6.107) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:10-6.105) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ЛЭП 110 кВ «Давыдовка-Пушкинская» (25.10.2.3) | 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 |
|  | Охранная зона пункта ГГС Лагерная (25.10.2.72) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ПС 110/35/10 кВ «Пушкинская» (25.10.2.4) | 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 |
|  | Охранная зона линии электропередачи сооружения «Сеть цифрового наземного телевизионного вещания Приморского края (III этап) - п. Раздольное» (25.10.2.107) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.22) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.135) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.46) | 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 |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.70) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона памятника природы краевого значения «Тисовая роща» (25.10.2.29) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона пункта ГГС Клепочный(25.10.2.54) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона пункта ГГС Оленевод (25.10.2.93) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона пункта ГГС Каменный Ключ (25.10.2.90) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:10-6.10) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.30) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.84) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.82) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.346) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Иная зона с особыми условиями использования территории  (25:00-6.200) | Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.288) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.273) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.362) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.354) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.356), | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.279) | 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 |

# ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ (Р 1)

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения – 80% |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Общественное питание | 4.6 | предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 10 машино-мест на 100 посадочных мест |
|  | Спорт | 5.1 | предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения –20%.  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 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | Водный спорт | 5.1.5 |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 |
|  | Спортивные базы | 5.1.7 |
|  | Охота и рыбалка | 5.3 | предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%.  Минимальный процент озеленения – 60% |

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Раздольное 1 - Силикатная - Оленевод» (25.10.2.20) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.68) | 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 |
|  | Охранная зона ВЛ-110 кВ «Тереховка - Раздольное 2» (25.10.2.12) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.97) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Западная-Надеждинская Тяговая» (25.20.2.3) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.135) | 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 |
|  | Охранная зона национального парка «Земля леопарда» с ограниченным режимом природопользования (25.10.2.111) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона (25:10-6.122) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации на участке АМТС Владивосток - МТС Уссурийск – ТРП Ивановка (25.10.2.120) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:10-6.136) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.355) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.356) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.353) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.354) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.352) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.346) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.288) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.273) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.362) | 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 |
|  | Запретная зона при военном складе  (25:10-6.368) | Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» |

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

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Спорт | 5.1 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения –20%.  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 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | Водный спорт | 5.1.5 |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 |
|  | Спортивные базы | 5.1.7 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | 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 |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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:   * для объектов бытового обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих; * для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест |
|  | Общественное питание | 4.6 |

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона национального парка «Земля леопарда» с ограниченным режимом природопользования (25.10.2.111) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона (25:10-6.122) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |

# ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (Р 3)

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%.  Минимальный процент озеленения – 60% |
|  | Охота и рыбалка | 5.3 |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%.  Минимальный процент озеленения – 65%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 отдыхающих |
|  | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения – 60%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 единовременных посетителей |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков:   * 27 кв. м на 1 место для прогулочного флота; * 75 кв. м на 1 место для спортивного флота.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90% |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Спорт | 5.1 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.  Минимальный процент озеленения –20%.  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 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
|  | Водный спорт | 5.1.5 |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 |
|  | Спортивные базы | 5.1.7 |
|  | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Общественное питание | 4.6 | предельное максимальное количество этажей – 1 надземного этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 10 машино-мест на 100 посадочных мест |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | 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 |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 2 машино-места на 5 работающих |
|  | Магазины | 4.4 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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:   * для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; * для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м;  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 – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; * для многоярусных объектов – 3 м.   В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона национального парка «Земля леопарда» с ограниченным режимом природопользования (25.10.2.111) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона (25:10-6.122) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Западная-Надеждинская Тяговая» (25.20.2.3) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.135) | 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 |

# ЗОНА ЛЕСОВ (Р 4)

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | 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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

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

| № п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков  и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Западная-Надеждинская Тяговая» (25.20.2.3) | 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 |
|  | Охранная зона пункта ГГС Алексеевка (25.10.2.63) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона ВЛ-110 кВ «Тереховка - Раздольное 2» (25.10.2.12) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.97) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.135) | 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 |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.13) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона памятника природы регионального значения «Геологический разрез Раздольненский» (25.10.2.31) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:10-6.7) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона пункта ГГС Тереховка (25.10.2.43) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.90) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ЛЭП 110 кВ «Давыдовка-Пушкинская» (25.10.2.3) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.22) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ЛЭП 110 кВ «Раздольное1-Пушкинская» (25.10.2.2) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.32) | 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 |
|  | Охранная зона национального парка «Земля леопарда» с ограниченным режимом природопользования (25.10.2.111) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона пункта ГГС Ключ Жаровский (25.10.2.96) | Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона (25:10-6.122) | Постановление Администрации Приморского края от 15.01.2013 № 3-па «Об охранной зоне национального парка «Земля леопарда» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.73) | Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона памятника природы регионального значения «Барановский вулкан» (25.18.2.166) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Зона режима использования памятника природы «Барановский вулкан» (25.18.2.167) | Решение Исполнительного комитета Приморского краевого Совета народных депутатов от 29.12.89 № 452 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края» |
|  | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:18-6.161) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации на участке АМТС Владивосток - МТС Уссурийск – ТРП Ивановка (25.10.2.120) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:10-6.136) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона пункта ГГС Попов (25.10.2.94) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона пункта ГГС Распадочный (25.10.2.48) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона пункта ГГС Пологая (25.10.2.57) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона пункта ГГС Водопад Ключ (25.10.2.74) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона пункта ГГС Каменный Ключ (25.10.2.90) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона пункта ГГС Золотой (25.10.2.88) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона пункта ГГС Харьковка сигн.3 кл центр 9 оп знак (25.10.2.122) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.20) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.77) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.93) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.44) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.82) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.87) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.118) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона ВЛ-110 кВ «Уссурийск-1 оп 79 - Тереховка» (25.18.2.7) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.346) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.279) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.288) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.273) | 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 |
|  | Иная зона с особыми условиями использования территории  (25:00-6.200) | Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» |
|  | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:18-6.167) | Решение Исполнительного комитета Приморского краевого Совета народных депутатов от 29.12.89 № 452 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края» |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.354) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций 25:10-6.356) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.352) | 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 |

# ЗОНА КЛАДБИЩ И КРЕМАТОРИЕВ (СН 1)

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Религиозное использование | 3.7 | предельная максимальная высота – 30 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
|  | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | 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 |
|  | 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 | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Магазины | 4.4 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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:   * для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; * для магазинов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
|  | 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 |
|  | 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации на участке АМТС Владивосток - МТС Уссурийск – ТРП Ивановка (25.10.2.120) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона ВЛ-110 кВ «Тереховка - Раздольное 2» (25.10.2.12) | 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 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:10-6.136) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.97) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.362) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.346) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |

# ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАБОТКИ, УТИЛИЗАЦИИ, ОБЕЗВРЕЖИВАНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ (СН 3)

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | Специальная деятельность | 12.2 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |

## 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:

| № п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков  и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
|  | Иная зона с особыми условиями использования территории  (25:00-6.200) | Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» |

# ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН 5)

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Запас | 12.3 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 2000 кв. м.   Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | 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

| № п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков  и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации на участке АМТС Владивосток - МТС Уссурийск - ТРП Ивановка (25.10.2.120) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:10-6.136) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25.00.2.99) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона памятника природы регионального значения «Геологический разрез Раздольненский» (25.10.2.31) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:10-6.7) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ЛЭП 110 кВ «Давыдовка-Пушкинская» (25.10.2.3) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК»: ЛЭП 110 кВ «Раздольное1-Пушкинская» (25.10.2.2) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.32) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.22) | 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 |
|  | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Раздольное 1 - Силикатная - Оленевод» (25.10.2.20) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.68) | 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 |
|  | Охранная зона ВЛ-110 кВ «Тереховка - Раздольное 2» (25.10.2.12) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.97) | 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 |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Западная-Кипарисово-Раздольное 2» (25.10.2.13) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.101) | 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 |
|  | Охранная зона ВЛ-110 кВ «Уссурийск-1 оп 79 - Тереховка» (25.18.2.7) | 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 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства АО «ДРСК»: ПС 35 кВ «Силикатная» (25.10.2.98) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.67) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.354) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.353) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.362) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.346) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.352) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.355) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.356) | 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 |

# ИНАЯ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН 6)

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

| № п/п | Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование вида использования | описание вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 |
|  | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  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.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |

## 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

| № п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков  и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
|  | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Раздольное 1 - Силикатная - Оленевод» (25.10.2.20) | 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 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.68) | 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 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации на участке АМТС Владивосток - МТС Уссурийск - ТРП Ивановка (25.10.2.120) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:10-6.136) | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 |
|  | Запретная зона при военном складе  (25:10-6.368) | Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» |