

**ПОДГОТОВКА ПРОЕКТОВ ИЗМЕНЕНИЙ ДОКУМЕНТОВ**

**ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ   
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ПРИМОРСКОГО КРАЯ,**

**ВОШЕДШИХ ВО ВЛАДИВОСТОКСКУЮ АГЛОМЕРАЦИЮ**

**ВНЕСЕНИе ИЗМЕНЕНИЙ   
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ТАВРИЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

Градостроительные регламенты

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**  **ТАВРИЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  **ПРИМОРСКОГО КРАЯ** |
|  | Градостроительные регламенты |
|  |  |
| **Государственный заказчик:** | Министерство строительства Приморского края |
| **Государственный контракт:** | № 2021-10 от 28.06.2021 г. |
| **Исполнитель:** | ООО «ИТП «Град» |
| **Шифр проекта:** | КП 1820-21 |
|  |  |

2021

СОДЕРЖАНИЕ

[1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 1) 4](#_Toc94012035)

[2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж 2) 14](#_Toc94012036)

[3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж 3) 26](#_Toc94012037)

[4 ОБЩЕСТВЕННО–ЖИЛАЯ ЗОНА (ОЖ 1) 36](#_Toc94012038)

[5 СМЕШАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО–ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД 1) 52](#_Toc94012039)

[6 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД 2) 63](#_Toc94012040)

[7 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОД 4) 72](#_Toc94012041)

[8 ЗОНА КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ (ОД 6) 78](#_Toc94012042)

[9 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО   
ОБРАЗОВАНИЯ (ОД 7) 81](#_Toc94012043)

[10 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П 1) 86](#_Toc94012044)

[11 КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (П 2) 95](#_Toc94012045)

[12 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И 1) 103](#_Toc94012046)

[13 ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (Т 3) 109](#_Toc94012047)

[14 ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (Т 4) 116](#_Toc94012048)

[15 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА (Т 5) 122](#_Toc94012049)

[16 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА (СХ 1) 125](#_Toc94012050)

[17 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ 2) 131](#_Toc94012051)

[18 ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА (СХ 4) 138](#_Toc94012052)

[19 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ СВЯЗАННых С ЖИВОТНОВОДСТВОМ (СХ 5) 143](#_Toc94012053)

[20 ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ (Р 1) 148](#_Toc94012054)

[21 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА (Р 2) 154](#_Toc94012055)

[22 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (Р 3) 158](#_Toc94012056)

[23 ЗОНА ЛЕСОВ (Р 4) 166](#_Toc94012057)

[24 ЗОНА КЛАДБИЩ И КРЕМАТОРИЕВ (СН 1) 167](#_Toc94012058)

[25 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН 5) 171](#_Toc94012059)

[26 ИНАЯ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН 6) 174](#_Toc94012060)

# 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 | код 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.  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:   * 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 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 | код 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; * 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 | код 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Давыдовка-Тавричанка» (25.10.2.19) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.50) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Лиман реки Раздольная (25.10.2.30) | в соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона пункта ГГС Липовая (25.10.2.87) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:10-6.105) | в соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.39) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона пункта ГГС Больничный (25.10.2.70) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.5) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.350) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.348) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Водоохранная зона (25:00-6.326) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.333) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Прибрежная защитная полоса  (25:00-6.332) | Водный кодекс Российской Федерации |

# 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 | код 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:   * 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 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 | код 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 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 – 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 этажей.  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 | код вида использования |

5

| 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Лиман реки Раздольная(25.10.2.30) | в соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона пункта ГГС Приморский пир. 3 кл центр 1 оп (25.10.2.121) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта  (25:10-6.115) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:10-6.105) | в соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Давыдовка-Барабаш-Славянка 1,2» пр. 1-36 (25.10.2.14) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.106) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.350) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Водоохранная зона (25:00-6.326) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Прибрежная защитная полоса  (25:00-6.332) | Водный кодекс Российской Федерации |

# 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 | код 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:   * 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 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 | код 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 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 – 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 этажей.  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 | код 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Водоохранная зона (25:00-6.326) | Водный кодекс Российской Федерации |

# 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 | код вида использования |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | предельное максимальное количество этажей – 5 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 |
|  | 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 |
|  | 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 объектов социального 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 |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Общежития | 3.2.4 |
|  | 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 | 3.9.2 |
|  | 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 |

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

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

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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.  Размещать со стороны улиц не допускается.  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 – 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 – 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 этажей.  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 |

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

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

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 линии ВЛ-35 кВ «Давыдовка-Тавричанка» (25.10.2.19) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.50) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.333) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |

# 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 | код 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 | 3.9.2 |
|  | 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:   * 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 |
|  | 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 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 – 10 машино-мест на 100 посещений |
|  | 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 | код 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 | код 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Водоохранная зона (25:00-6.326) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Прибрежная защитная полоса  (25:00-6.332) | Водный кодекс Российской Федерации |

# 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 | код 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 | код 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 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 | код 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 линии ВЛ-35 кВ «Давыдовка-Тавричанка» (25.10.2.19) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.50) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.350) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Водоохранная зона (25:00-6.326) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.333) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |

# 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 | код 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 | код 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 | код 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

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

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Водоохранная зона (25:00-6.326) | Водный кодекс Российской Федерации |

# ЗОНА КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ (ОД 6)

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

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

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 – 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: нет.

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

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

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 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 | код 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 | 3.9.2 |
|  | 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 | код 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Водоохранная зона (25:00-6.326) | Водный кодекс Российской Федерации |

# 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 | код 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 |
|  | 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 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 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 | код 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 | код 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 линии ВЛ-35 кВ «Давыдовка-Тавричанка» (25.10.2.19) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.50) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства АО «ДРСК»: ПС 35 кВ «Тавричанка» (25.10.2.105) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.89) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.348) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.333) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Водоохранная зона (25:00-6.326) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Прибрежная защитная полоса  (25:00-6.332) | Водный кодекс Российской Федерации |

# 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 | код 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 этажей.  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 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 | код 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 | код 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.348) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Водоохранная зона (25:00-6.326) | Водный кодекс Российской Федерации |

# 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 | код 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%.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению |
|  | 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 | код 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Западная-Давыдовка» (25.20.2.9) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства АО «ДРСК»: ПС 110/35/10 кВ «Давыдовка» (25.10.2.99) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Давыдовка-Тавричанка» (25.10.2.19) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.137) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.50) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.31) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства АО «ДРСК»: ПС 35 кВ «Тавричанка» (25.10.2.105) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.89) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.348) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Водоохранная зона (25:00-6.326) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.333) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |

# 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 | код 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 – 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 – 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 этажей.  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 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 | код 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 | код 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Лиман реки Раздольная (25.10.2.30) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:10-6.105) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Водоохранная зона (25:00-6.326) | Водный кодекс Российской Федерации |

# 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 | код 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 – 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 | код 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 | код 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 |

## 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Лиман реки Раздольная (25.10.2.30) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:10-6.105) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Давыдовка-Тавричанка» (25.10.2.19) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.50) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства АО «ДРСК»: ПС 110/35/10 кВ «Давыдовка» (25.10.2.99) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.31) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Давыдовка-Барабаш-Славянка 1,2» пр. 1-36 (25.10.2.14) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.106) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона пункта ГГС Тихий (25.10.2.95) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.35) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.348) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.350) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Прибрежная защитная полоса  (25:00-6.332) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.333) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |

# ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА (Т 5)

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

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

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

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

## 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Лиман реки Раздольная (25.10.2.30) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:10-6.105) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Водоохранная зона (25:00-6.326) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Прибрежная защитная полоса  (25:00-6.332) | Водный кодекс Российской Федерации |

# 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 | код 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 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 |
|  | 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 | код 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 | код 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 пункта ГГС Угловой (25.10.2.92) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона пункта ГГС Загон пир. п.п. 4 кл. центр 149 (№ 4519) (25.10.2.126) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.113) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.15) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона пункта ГГС Строительный (25.10.2.46) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.47) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Водоохранная зона (25:00-6.326) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Прибрежная защитная полоса  (25:00-6.332) | Водный кодекс Российской Федерации |

# 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 | код 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 |
|  | Свиноводство | 1.11 |
|  | Звероводство | 1.9 |
|  | Сенокошение | 1.19 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
|  | Выпас сельскохозяйственных 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 – 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 |
|  | 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 | код 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 – 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Территория, попадающая в водоохранную зону (Овз) (25.10.2.5) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона пункта ГГС Племзаготскот (25.10.2.84) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Водоохранная зона (25:10-6.107) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.45) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Давыдовка-Тавричанка» (25.10.2.19) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.50) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Давыдовка-Барабаш-Славянка 1,2» пр. 1-36 (25.10.2.14) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.106) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона пункта ГГС 9-й км (25.10.2.89) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.69) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.333) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Водоохранная зона (25:00-6.326) | Водный кодекс Российской Федерации |

# 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 | код 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 | код 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Водоохранная зона (25:00-6.326) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Прибрежная защитная полоса  (25:00-6.332) | Водный кодекс Российской Федерации |

# 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 | код 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 льна и конопли | 1.6 |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | 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 |
|  | 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% |
|  | 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 – 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 |
|  | 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 | код 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 | код 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 – 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 пункта ГГС Поляна (25.10.2.78) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Давыдовка-Барабаш-Славянка 1,2» пр. 1-36 (25.10.2.14) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.106) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.1) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Лиман реки Раздольная (25.10.2.30) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:10-6.105) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона пункта ГГС Пачихеза (25.10.2.34) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.41) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |

# 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 | код 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 | код 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 | код 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 |

## 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 «Давыдовка-Тавричанка» (25.10.2.19) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.50) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Лиман реки Раздольная (25.10.2.30) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:10-6.105) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона пункта ГГС Липовая (25.10.2.87) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.39) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона линии ВЛ-110 кВ «Давыдовка-Барабаш-Славянка 1,2» пр. 1-36 (25.10.2.14) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.106) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.348) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.350) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.333) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Водоохранная зона (25:00-6.326) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Прибрежная защитная полоса  (25:00-6.332) | Водный кодекс Российской Федерации |

# 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 | код 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 | код 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 | код 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: нет.

# 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 | код 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 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 |
|  | 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 | код 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 | код 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Лиман реки Раздольная (25.10.2.30) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:10-6.105) | в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона пункта ГГС Речная (25.10.2.60) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Охранная зона геодезического пункта (25:10-6.88) | постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
|  | Водоохранная зона (25:00-6.326) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Прибрежная защитная полоса  (25:00-6.332) | Водный кодекс Российской Федерации |

# 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 | код 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 | код 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: нет.

# 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 | код 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 – 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 | код 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 | код 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Водоохранная зона (25:00-6.326) | Водный кодекс Российской Федерации |

# 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 | код 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 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 |
| --- | --- | --- |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря (25.00.2.119) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства АО «ДРСК»: ПС 35 кВ «Тавричанка» (25.10.2.105) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.89) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона линии ВЛ-35 кВ «Давыдовка-Тавричанка» (25.10.2.19) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.50) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Японского моря (25.00.2.115) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.348) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.349) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.350) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Водоохранная зона (25:00-6.326) | Водный кодекс Российской Федерации |
|  | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.333) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|  | Прибрежная защитная полоса  (25:00-6.332) | Водный кодекс Российской Федерации |

# 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 | код 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: нет.