



ХАСАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ХАСАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

Градостроительные регламенты

ХАСАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ХАСАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

Градостроительные регламенты

Муниципальный
заказчик:

Администрация Хасанского муниципального округа
Приморского края

Муниципальный
контракт:

№ 0120600006923000134 от 04.12.2023 г.

Исполнитель:

ООО «ИТП «Град»

Шифр проекта:

НИР 1896-23

СОДЕРЖАНИЕ

| | | |
|----|--|-----|
| 1 | ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 1) | 5 |
| 2 | ПОДЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 1.1)..... | 12 |
| 3 | ПОДЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 1.2)..... | 19 |
| 4 | ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж 2) | 26 |
| 5 | ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж 3) | 38 |
| 6 | ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (9 ЭТАЖЕЙ И БОЛЕЕ) (Ж 4) | 50 |
| 7 | ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ИНЫХ ВИДОВ (Ж 5)..... | 62 |
| 8 | ПОДЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ИНЫХ ВИДОВ (Ж 5.1) | 70 |
| 9 | ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛАЯ ЗОНА (ОЖ)..... | 78 |
| 10 | СМЕШАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД 1) | 96 |
| 11 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ОД 2)..... | 112 |
| 12 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО И ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (ОД 3) | 116 |
| 13 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОД 4)..... | 121 |
| 14 | ЗОНА КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ (ОД 5)..... | 126 |
| 15 | ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П 1) | 130 |
| 16 | КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (П 2)..... | 145 |
| 17 | ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)..... | 153 |
| 18 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (Т 1)..... | 158 |
| 19 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (Т 2) | 162 |
| 20 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА (Т 3) | 169 |
| 21 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (Т 4)..... | 173 |
| 22 | ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (Т 5)..... | 174 |
| 23 | ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ 1)..... | 178 |
| 24 | ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХ 2) | 187 |
| 25 | ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО И ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ 3)..... | 189 |
| 26 | ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ 4) | 198 |
| 27 | ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р 1) | 207 |
| 28 | ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ (Р 2) | 210 |
| 29 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (Р 3)..... | 213 |

| | | |
|----|--|-----|
| 30 | ПОДЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (Р 3.1)..... | 223 |
| 31 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ПГТ ЗАРУБИНО (Р 4)..... | 232 |
| 32 | ПОДЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С. АНДРЕЕВКА, С. РИСОВАЯ ПАДЬ, С. БЕЗВЕРХОВО (Р 4.1) | 242 |
| 33 | ЗОНА ПЛЯЖЕЙ (Р 5) | 253 |
| 34 | ЗОНА ФЕДЕРАЛЬНОГО КРУГЛОГОДИЧНОГО МОРСКОГО КУРОРТА (Р 6) | 256 |
| 35 | ЗОНА ТУРИСТИЧЕСКОГО ПАРКА «БУХТА ТАБУННАЯ» (Р 7) | 261 |
| 36 | ЗОНА КЛАДБИЩ (СН 1)..... | 281 |
| 37 | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАБОТКИ, УТИЛИЗАЦИИ, ОБЕЗВРЕЖИВАНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ (СН 2)..... | 285 |
| 38 | ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (СН 3) | 286 |
| 39 | ИНАЯ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН 4)..... | 288 |
| 40 | ЗОНА В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Ж.-Д. РЗД БАРСОВЫЙ (ИЗ 1)..... | 290 |
| 41 | ЗОНА В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С. НАРВА (ИЗ 2)..... | 292 |
| 42 | ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | 294 |

1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м. |
| | | | 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. |
| | | | Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2500 кв. м. |
| 2. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны общей стены с соседним жилым домом – 0 м. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|---|-------|---|
| | | | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м под один жилой дом (блок-секцию).</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2500 кв. м под один жилой дом (блок-секцию), для сложившейся застройки; - 1500 кв. м под один жилой дом (блок-секцию), для новой застройки. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 3. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%.</p> |
| 5. | Магазины | 4.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|-------|---|
| | | | <p>строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 6. | Общественное питание | 4.6 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 7. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 8. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------|---|
| | | | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> |
| 9. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 10. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 11. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 12. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление | 3.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|--------|---|
| | коммунальных услуг | | формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. |
| 13. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 14. | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта не подлежит установлению. |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|--------|--|
| | | | линии. Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 2. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |

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

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

1. Водоохранная зона (25:00-6.326)
2. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332)
3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (25:20-6.603)
4. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117)
5. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.161, 25:20-6.156)
6. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.155, 25:20-6.146, 25:20-6.128, 25:20-6.94, 25:20-6.100, 25:20-6.157, 25:10-6.98, 25:20-6.376, 25:20-6.148)
7. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодифракции (25:20-6.517)
8. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.480, 25:20-6.481, 25:20-6.482, 25:20-6.491)
9. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.4)
10. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.554, 25:20-6.520, 25:20-6.533, 25:20-6.539, 25:20-6.529, 25:20-6.551, 25:20-6.558, 25:20-6.556, 25:20-6.524, 25:20-6.559)
11. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.410, 25:20-6.429, 25:20-6.430)
12. Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (25:20-6.457, 25:20-6.458, 25:20-6.459, 25:20-6.463, 25:20-6.464, 25:20-6.465, 25:20-6.466, 25:20-6.468, 25:20-6.469, 25:20-6.460, 25:20-6.461)
13. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:20-6.470).

2 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1.1)

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 400 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 3000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 2. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, со стороны общей стены с соседним жилым домом – 0 м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|---|-------|---|
| | | | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м под один жилой дом (блок-секцию).</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2500 кв. м под один жилой дом (блок-секцию), для сложившейся застройки; - 1500 кв. м под один жилой дом (блок-секцию), для новой застройки. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 3. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%.</p> |
| 5. | Магазины | 4.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|-------|---|
| | | | <p>строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 6. | Общественное питание | 4.6 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 7. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 8. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------|---|
| | | | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> |
| 9. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 10. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 11. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 12. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление | 3.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|--------|---|
| | коммунальных услуг | | формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. |
| 13. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 14. | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта не подлежит установлению. |

2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|--------|--|
| | | | линии. Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 2. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |

2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |

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

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

Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.579, 25:20-6.580, 25:20-6.581, 25:20-6.578)

3 Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1.2)

3.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 3000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 2. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, со стороны общей стены с соседним жилым домом – 0 м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|---|-------|---|
| | | | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м под один жилой дом (блок-секцию).</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2500 кв. м под один жилой дом (блок-секцию), для сложившейся застройки; - 1500 кв. м под один жилой дом (блок-секцию), для новой застройки. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 3. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%.</p> |
| 5. | Магазины | 4.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|-------|---|
| | | | <p>строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 6. | Общественное питание | 4.6 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 7. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 8. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------|---|
| | | | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> |
| 9. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 10. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 11. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 12. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление | 3.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|--------|---|
| | коммунальных услуг | | формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. |
| 13. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 14. | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта не подлежит установлению. |

3.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|--------|--|
| | | | линии. Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 2. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |

3.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |

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

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

Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.581, 25:20-6.579, 25:20-6.580, 25:20-6.578)

4 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж 2)

4.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа включая мансардный. Максимальная высота сооружений – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1400 кв. м для многоквартирного жилого здания 2 и более этажей. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.</p> |
| 2. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|-------------------------------|-------|---|
| | | | <p>строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 3. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны общей стены с соседним жилым домом – 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м под один жилой дом (блок-секцию). Максимальные размеры земельных участков (площадь): - 2500 кв. м под один жилой дом (блок-секцию), для сложившейся застройки; - 1500 кв. м под один жилой дом (блок-секцию), для новой застройки.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 4. | Общежития | 3.2.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|---|-------|---|
| | | | <p>строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 5. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 6. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%.</p> |
| 7. | Магазины | 4.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------|---|
| | | | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 8. | Общественное питание | 4.6 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 9. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 10. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------------------------|-------|--|
| 11. | 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. |
| 12. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 13. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 25 кв. м на 1 машино-место. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 14. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|--------|---|
| 15. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. |
| 16. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

4.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Деловое управление | 4.1 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|-------------------------------------|-------|---|
| 2. | Государственное управление | 3.8.1 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 3. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 4. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|--------|---|
| 5. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | <p>строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 6. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 7. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1400 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------|--|
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. |
| 8. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 9. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 10. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|-------|--|
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 11. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 12. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м. |
| | | | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 25 кв. м на 1 машино-место. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 13. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| | | | запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1,5 м для отдельно стоящих гаражей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания, строения, сооружения – 0 м. |
| | | | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь): - 20 кв. м на 1 машино-место, для отдельно стоящих гаражей; - 20 кв. м на 1 машино-место, для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду. Максимальные размеры земельных участков (площадь): - 50 кв. м на 1 машино-место, для отдельно стоящих гаражей; - 50 кв. м на 1 машино-место, для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |

4.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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 |

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

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

1. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156, 25:20-6.161, 25:20-6.154)
2. Прибрежная защитная полоса (25:20-6.494, 25:00-6.332)
3. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.569, 25:20-6.481, 25:20-6.482, 25:20-6.491, 25:20-6.367, 25:20-6.377, 25:20-6.378, 25:20-6.567, 25:20-6.568, 25:20-6.372, 25:20-6.588, 25:00-6.200, 25:20-6.579, 25:20-6.580, 25:20-6.581, 25:20-6.394)
4. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.430, 25:20-6.428, 25:20-6.422, 25:20-6.425, 25:20-6.414, 25:20-6.423, 25:20-6.424, 25:20-6.418, 25:20-6.419, 25:20-6.416, 25:20-6.417, 25:20-6.411, 25:20-6.401, 25:20-6.409, 25:20-6.421, 25:20-6.412)
5. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117)
6. Водоохранная зона (25:00-6.326)
7. Охранная зона (25:10-6.122)
8. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотехнической связи (25:00-6.346, 25:20-6.518)
9. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.471, 25:20-6.376, 25:20-6.475, 25:20-6.94, 25:20-6.140, 25:20-6.100)
10. Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (25:20-6.457, 25:20-6.458, 25:20-6.459, 25:20-6.463, 25:20-6.464, 25:20-6.465, 25:20-6.466, 25:20-6.468, 25:20-6.469, 25:20-6.460, 25:20-6.461)
11. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.57)
12. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:20-6.479).

5 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж 3)

5.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Минимальное количество надземных этажей – 5 этажей. Максимальное количество надземных этажей – 8 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. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов – 5 м. |
| | | | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1600 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа включая мансардный. Максимальная высота 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. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|---|-------|---|
| | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1400 кв. м для многоквартирного жилого здания 2 и более этажей.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.</p> |
| 3. | Общежития | 3.2.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 8 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 4. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 5. | Амбулаторно- | 3.4.1 | Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|-------|--|
| | поликлиническое обслуживание | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%.</p> |
| 6. | Магазины | 4.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 7. | Общественное питание | 4.6 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 8. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------------------------|-------|---|
| | | | <p>строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 9. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> |
| 10. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 11. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 12. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|--------|--|
| | | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 25 кв. м на 1 машино-место.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 13. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 14. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 15. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |

5.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Деловое управление | 4.1 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 2. | Государственное управление | 3.8.1 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 3. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|--------|--|
| | | | <p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 4. | Бытовое обслуживание | 3.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 5. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 6. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--------------------------------------|-------|---|
| | | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 7. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1400 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%.</p> |
| 8. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 9. | Оказание услуг | 3.2.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------|---|
| | связи | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 10. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 11. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|-------|--|
| 12. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 25 кв. м на 1 машино-место. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 13. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1,5 м для отдельно стоящих гаражей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 кв. м на 1 машино-место для отдельно стоящих гаражей; - 20 кв. м на 1 машино-место для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду. <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь):</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| | | | - 50 кв. м на 1 машино-место для отдельно стоящих гаражей; - 50 кв. м на 1 машино-место для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |

5.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

1. Водоохранная зона (25:00-6.326)
2. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156)
3. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.482, 25:20-6.372, 25:20-6.373)
4. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.396, 25:20-6.427, 25:20-6.397, 25:20-6.401, 25:20-6.432, 25:20-6.398, 25:20-6.402, 25:20-6.407, 25:20-6.399, 25:20-6.434, 25:20-6.435, 25:20-6.436, 25:20-6.433)
5. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии (25:00-6.346)
6. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.473, 25:20-6.474, 25:20-6.472)
7. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.519, 25:20-6.545).

6 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж 4)

6.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | <p>Минимальное количество надземных этажей – 9 этажей. Максимальное количество надземных этажей – не устанавливается.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1600 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.</p> |
| 2. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | <p>Минимальное количество надземных этажей – 5 этажей. Максимальное количество надземных этажей – 8 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|---|-------|---|
| | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1600 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.</p> |
| 3. | Общежития | 3.2.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 8 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 4. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|-------|---|
| 5. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%. |
| 6. | Магазины | 4.4 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 7. | Общественное питание | 4.6 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 8. | Обеспечение занятий спортом в | 5.1.2 | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------------------------|-------|--|
| | помещениях | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 9. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> |
| 10. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 11. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 12. | Стоянка транспортных | 4.9.2 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|--------|---|
| | средств | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 25 кв. м на 1 машино-место. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 13. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 14. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 15. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |

6.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Деловое управление | 4.1 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 2. | Государственное управление | 3.8.1 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 3. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|--------|--|
| | | | <p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 4. | Бытовое обслуживание | 3.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 5. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 6. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--------------------------------------|-------|---|
| | | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 7. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1400 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%.</p> |
| 8. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 9. | Оказание услуг | 3.2.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------|--|
| | связи | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 10. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 11. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|-------|--|
| 12. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 25 кв. м на 1 машино-место. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 13. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1,5 м для отдельно стоящих гаражей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 кв. м на 1 машино-место для отдельно стоящих гаражей; - 20 кв. м на 1 машино-место для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду. <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь):</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| | | | - 50 кв. м на 1 машино-место для отдельно стоящих гаражей; - 50 кв. м на 1 машино-место для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |

6.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

7 Зона жилой застройки иных видов (Ж 5)

7.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м. |
| | | | 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. |
| | | | Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 3000 кв. м. |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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, строения за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|-------|--|
| | | | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 3000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 3. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны общей стены с соседним жилым домом – 0 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, размещать со стороны улиц не допускается. Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м под один жилой дом (блок-секцию). Максимальные размеры земельных участков (площадь): - 2500 кв. м под один жилой дом (блок-секцию), для сложившейся застройки; - 1500 кв. м под один жилой дом (блок-секцию), для новой застройки. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 4. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 5. | Амбулаторно- | 3.4.1 | Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|-------|--|
| | поликлиническое обслуживание | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%.</p> |
| 6. | Магазины | 4.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 7. | Общественное питание | 4.6 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 8. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------------------------|-------|---|
| | | | <p>строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 9. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> |
| 10. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 11. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 12. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|--------|---|
| | | | <p>строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 13. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 14. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 15. | Ведение садоводства | 13.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 16. | Ведение огородничества | 13.1 | <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от общих границ со смежными земельными участками в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|------|--|
| | | | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%.</p> |
| 17. | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта не подлежит установлению.</p> |

7.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Бытовое обслуживание | 3.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|--------|---|
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 2. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |

7.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |

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

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

1. Охранная зона (25:10-6.122)
2. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии (25:00-6.346, 25:20-6.516, 25:20-6.515)
3. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.584, 25:20-6.585, 25:20-6.586, 25:20-6.587, 25:20-6.372, 25:20-6.367, 25:20-6.378, 25:00-6.200, 25:20-6.582, 25:20-6.583, 25:20-6.369, 25:20-6.370, 25:20-6.371, 25:20-6.379, 25:20-6.366, 25:20-6.373, 25:20-6.380, 25:20-6.368, 25:20-6.377, 25:20-6.579, 25:20-6.581, 25:20-6.574, 25:20-6.567, 25:20-6.568, 25:20-6.569, 25:20-6.588, 25:20-6.580, 25:20-6.578, 25:20-6.483, 25:20-6.484, 25:20-6.485, 25:20-6.486, 25:20-6.570, 25:20-6.571, 25:20-6.573, 25:20-6.572, 25:20-6.575, 25:20-6.576, 25:20-6.577)
4. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156)
5. Зоны затопления и подтопления (25:20-6.599, 25:20-6.600, 25:20-6.601, 25:20-6.598)
6. Прибрежная защитная полоса (25:20-6.494, 25:20-6.493, 25:00-6.332)
7. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.471, 25:20-6.62, 25:20-6.153, 25:20-6.374, 25:20-6.159, 25:10-6.98, 25:20-6.128, 25:20-6.7, 25:20-6.162, 25:20-6.477, 25:20-6.376, 25:20-6.141)
8. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.425, 25:20-6.441, 25:20-6.401, 25:20-6.404, 25:20-6.400, 25:20-6.432, 25:20-6.403, 25:20-6.405, 25:20-6.442, 25:20-6.431, 25:20-6.414, 25:20-6.423, 25:20-6.424)
9. Водоохранная зона (25:00-6.326, 25:20-6.492)
10. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.70)
11. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (25:20-6.607, 25:20-6.604)
12. Запретная зона военного объекта - Партизанское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (25:00-6.4)
13. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.119).

8 Подзона жилой застройки иных видов (Ж 5.1)

8.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м. |
| | | | 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2500 кв. м. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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, строения за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|-------|--|
| | | | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 3. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны общей стены с соседним жилым домом – 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м под один жилой дом (блок-секцию).</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь): - 2500 кв. м под один жилой дом (блок-секцию), для сложившейся застройки; - 1500 кв. м под один жилой дом (блок-секцию), для новой застройки.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 4. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 5. | Амбулаторно- | 3.4.1 | Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|-------|--|
| | поликлиническое обслуживание | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%.</p> |
| 6. | Магазины | 4.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 7. | Общественное питание | 4.6 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 8. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------------------------|-------|---|
| | | | <p>строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 9. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> |
| 10. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 11. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 12. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|--------|---|
| | | | <p>строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 13. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 14. | 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. |
| 15. | Ведение садоводства | 13.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 16. | Ведение огородничества | 13.1 | <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от общих границ со смежными земельными участками в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|------|--|
| | | | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%.</p> |
| 17. | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта не подлежит установлению.</p> |

8.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Бытовое обслуживание | 3.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|--------|---|
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 2. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |

8.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |

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

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

1. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156)
2. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117)
3. Водоохранная зона (25:00-6.326)
4. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332)
5. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.376, 25:20-6.100).

9 Общественно-жилая зона (ОЖ)

9.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Государственное управление | 3.8.1 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 2. | Деловое управление | 4.1 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 3. | Банковская и страховая | 4.5 | Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|-------------------------------|-------|---|
| | деятельность | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 4. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 5. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1400 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%.</p> |
| 6. | Оказание | 3.2.2 | Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|-----------------------------|-------|---|
| | социальной помощи населению | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 7. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 8. | Общежития | 3.2.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------|--|
| 9. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%.</p> |
| 10. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 11. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-------------------------|-------|---|
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 12. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. |
| 13. | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. |
| 14. | Магазины | 4.4 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 15. | Общественное питание | 4.6 | Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|-----|--|
| | | | <p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 16. | Бытовое обслуживание | 3.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 17. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|-------|--|
| | | | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 18. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны общей стены с соседним жилым домом – 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м под один жилой дом (блок-секцию).</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь): - 2500 кв. м под один жилой дом (блок-секцию), для сложившейся застройки; - 1500 кв. м под один жилой дом (блок-секцию), для новой застройки.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 19. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа включая мансардный. Максимальная высота сооружений – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-------------------------------|-----|---|
| | | | <p>смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1400 кв. м для многоквартирного жилого здания 2 и более этажей.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.</p> |
| 20. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | <p>Минимальное количество надземных этажей – 5 этажей.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 8 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1600 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|-------|--|
| | | | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| 21. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 22. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 23. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 24. | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|-------|--|
| | | | <p>числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 25. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 26. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 27. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------|--|
| | | | <p>линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 28. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 29. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 30. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 31. | Стоянка | 4.9.2 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|--------|---|
| | транспортных средств | | <p>подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 25 кв. м на 1 машино-место. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 32. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 33. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 34. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p> |

| | | | |
|---|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | капитального строительства не подлежат установлению. |

9.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 2. | Рынки | 4.3 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 3. | Развлекательные | 4.8.1 | Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|------------------------------------|-------|--|
| | мероприятия | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 4. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 5. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|---|-------|--|
| | | | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 25 кв. м на 1 машино-место. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 6. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1,5 м для отдельно стоящих гаражей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 кв. м на 1 машино-место, для отдельно стоящих гаражей; - 20 кв. м на 1 машино-место, для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду. <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 кв. м на 1 машино-место, для отдельно стоящих гаражей; - 50 кв. м на 1 машино-место, для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 7. | Служебные гаражи | 4.9 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|------------------------|-----|--|
| | | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь): - 40 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей; - 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 8. | Пищевая промышленность | 6.4 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: - 50% для объектов I – II класса опасности; - 70% для объектов III класса опасности; - 75% для объектов IV, V класса опасности.</p> |
| 9. | Склад | 6.9 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | | участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%. |

9.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------------|--------|--|
| | | | запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

1. Водоохранная зона (25:00-6.326)
2. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.155)
3. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.380, 25:20-6.366, 25:20-6.372, 25:20-6.373)
4. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии (25:00-6.346)
5. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.437, 25:20-6.438, 25:20-6.442, 25:20-6.406).

10 Смешанная общественно-деловая зона (ОД 1)

10.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Государственное управление | 3.8.1 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 2. | Деловое управление | 4.1 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 3. | Банковская и страховая | 4.5 | Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|---|-------|--|
| | деятельность | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 5. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 6. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 7. | Проведение | 3.9.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------|--|
| | научных исследований | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 8. | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 9. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 10. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-----------------------------|-------|---|
| | | | <p>линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 11. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 12. | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 13. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-----|---|
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 14. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 15. | Магазины | 4.4 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 16. | Общественное питание | 4.6 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------------------------|-------|---|
| | | | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 17. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 18. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 19. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------|--|
| | | | <p>линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 20. | Общежития | 3.2.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 21. | Бытовое обслуживание | 3.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 22. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|-------|---|
| | | | <p>участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%.</p> |
| 23. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 24. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 25. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------|--|
| | | | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 26. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 27. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 28. | Водный спорт | 5.1.5 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|----------------------------------|-------|--|
| | | | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 29. | Авиационный спорт | 5.1.6 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 30. | Спортивные базы | 5.1.7 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 31. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|--------|---|
| 32. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 33. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 25 кв. м на 1 машино-место. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 34. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. |
| 35. | Административные | 3.1.2 | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|--------|--|
| | здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 36. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

10.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания,</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--------------------------------------|-------|---|
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | <p>строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.</p> |
| 3. | Рынки | 4.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 4. | Служебные гаражи | 4.9 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов –</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| | | | 3 м. |
| | | | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь): - 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей; - 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |

10.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------------|--------|---|
| | | | <p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

1. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156)
2. Водоохранная зона (25:00-6.326)
3. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.57, 25:20-6.70)
4. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии (25:00-6.346, 25:20-6.515, 25:20-6.516, 25:20-6.518)
5. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.372, 25:20-6.366, 25:20-6.373, 25:20-6.380, 25:20-6.481, 25:20-6.491, 25:20-6.377, 25:20-6.394, 25:20-6.578, 25:20-6.483, 25:20-6.485, 25:20-6.369, 25:20-6.370, 25:20-6.371, 25:20-6.379, 25:20-6.567, 25:20-6.569, 25:20-6.482, 25:20-6.570, 25:20-6.571, 25:20-6.572, 25:20-6.367, 25:20-6.378)
6. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.441, 25:20-6.402, 25:20-6.421, 25:20-6.408, 25:20-6.439)
7. Запретная зона военного объекта - Партизанское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (25:00-6.4)

8. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.446, 25:20-6.536, 25:20-6.527, 25:20-6.526)
9. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.473, 25:20-6.474, 25:10-6.98, 25:20-6.376, 25:20-6.144, 25:20-6.128, 25:20-6.7, 25:20-6.100, 25:20-6.153)
10. Охранная зона (25:10-6.122)
11. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332, 25:20-6.494)
12. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117)
13. Зоны затопления и подтопления (25:20-6.598, 25:20-6.600)
14. Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (25:20-6.457, 25:20-6.458, 25:20-6.459, 25:20-6.463, 25:20-6.464, 25:20-6.465, 25:20-6.466, 25:20-6.468, 25:20-6.469, 25:20-6.460, 25:20-6.461)
15. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:20-6.392, 25:20-6.479).

11 Зона объектов дошкольного, начального и среднего образования (ОД 2)

11.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. |
| 2. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 3. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--------------------------------------|-------|---|
| 4. | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 5. | 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. |
| 6. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. |
| 7. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------|--------|--|
| | | | строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. |
| 8. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

11.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

11.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------------|--------|--|
| | | | запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

1. Водоохранная зона (25:00-6.326)
2. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.372, 25:20-6.367, 25:20-6.368, 25:20-6.378, 25:20-6.484, 25:20-6.377)
3. Охранная зона (25:10-6.122)
4. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.7, 25:20-6.471)
5. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156)
6. Запретная зона военного объекта - Партизанское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (25:00-6.4)
7. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелевизионной радиотелефонии (25:00-6.346).

12 Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОД 3)

12.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м для объектов среднего и высшего профессионального образования. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| 2. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 3. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|-------|---|
| 4. | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 5. | Общежития | 3.2.4 | Максимальное количество надземных этажей – 5 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| 6. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) - 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| 7. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 8. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------------------------|-------|--|
| | | | капитального строительства не подлежат установлению. |
| 9. | Водный спорт | 5.1.5 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 10. | 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. |
| 11. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 12. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|----------------------|--------|---|
| | | | линии. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. |
| 13. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

12.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

12.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------------|--------|---|
| | | | <p>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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

1. Водоохранная зона (25:00-6.326)
2. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.595, 25:20-6.596, 25:20-6.597)
3. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332).

13 Зона объектов здравоохранения (ОД 4)

13.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%. |
| 2. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%. |
| 3. | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--------------------------------------|-------|--|
| 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. |
| 5. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 6. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 25 кв. м на 1 машино-место. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 7. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------|--------|--|
| 8. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

13.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------|-----|---|
| | | | числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. |
| 3. | Магазины | 4.4 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |

13.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------------|--------|--|
| | | | установлению. |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

1. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156)
2. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.483, 25:20-6.485).

14 Зона культовых зданий (ОД 5)

14.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. |
| 3. | Обеспечение обороны и | 8.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--------------------------------------|--------|---|
| | безопасности | | капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 5. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 25 кв. м на 1 машино-место.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 6. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 7. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | | капитального строительства не подлежат установлению. |

14.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

14.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м. |
| | | | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного |

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

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

1. Водоохранная зона (25:00-6.326)

2. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.579, 25:20-6.580, 25:20-6.581, 25:20-6.578)

15 Производственная зона (П 1)

15.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Производственная деятельность | 6.0 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: - 70% для объектов I – II класса опасности; - 75% для объектов III класса опасности; - 80% для объектов IV, V класса опасности. |
| 2. | Недропользование | 6.1 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – не |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|---------------------------------------|-------|---|
| | | | подлежит установлению |
| 3. | Тяжелая промышленность | 6.2 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% для объектов I – II класса опасности; - 75% для объектов III класса опасности; - 80% для объектов IV, V класса опасности. |
| 4. | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% для объектов I – II класса опасности; - 75% для объектов III класса опасности; |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|---------------------------------|-------|---|
| | | | - 80% для объектов IV, V класса опасности. |
| 5. | Легкая промышленность | 6.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% для объектов I – II класса опасности; - 75% для объектов III класса опасности; - 80% для объектов IV, V класса опасности. |
| 6. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% для объектов I – II класса опасности; - 75% для объектов III класса опасности; - 80% для объектов IV, V класса опасности. |
| 7. | Фарфоро- | 6.3.2 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------------|-------|---|
| | фаянсовая промышленность | | <p>подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% для объектов I – II класса опасности; - 75% для объектов III класса опасности; - 80% для объектов IV, V класса опасности. |
| 8. | Электронная промышленность | 6.3.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% для объектов I – II класса опасности; - 75% для объектов III класса опасности; - 80% для объектов IV, V класса опасности. |
| 9. | Ювелирная промышленность | 6.3.4 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------------------|-----|---|
| | | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% для объектов I – II класса опасности; - 75% для объектов III класса опасности; - 80% для объектов IV, V класса опасности. |
| 10. | Пищевая промышленность | 6.4 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% для объектов I – II класса опасности; - 75% для объектов III класса опасности; - 80% для объектов IV, V класса опасности. |
| 11. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|------------------------------------|------|---|
| | | | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% для объектов I – II класса опасности; - 75% для объектов III класса опасности; - 80% для объектов IV, V класса опасности. |
| 12. | Строительная промышленность | 6.6 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% для объектов I – II класса опасности; - 75% для объектов III класса опасности; - 80% для объектов IV, V класса опасности. |
| 13. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------|-----|---|
| | | | <p>линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% для объектов I – II класса опасности; - 75% для объектов III класса опасности; - 80% для объектов IV, V класса опасности. |
| 14. | Энергетика | 6.7 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4500 кв. м для пониженных подстанций и переключательных пунктов напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ; - 1500 кв. м для пониженных подстанций и переключательных пунктов напряжением до 35 кВ включительно; - 50 кв. м для распределительных пунктов и трансформаторных подстанций. <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению для размещения объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 15. | Деловое управление | 4.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------------------------|-------|--|
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 16. | Склад | 6.9 | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |
| | | | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%. |
| 17. | Складские площадки | 6.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 18. | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 19. | Служебные гаражи | 4.9 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-------------------------------|---------|--|
| | | | <p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь): - 40 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей; - 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 20. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь): 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 21. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 3 м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---------------------|---------|---|
| | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь): - 40 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей; - 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 22. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 23. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------------------------|--------|--|
| | | | <p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь): 500 кв. м Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 24. | Приюты для животных | 3.10.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 25. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 26. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|-------|---|
| | | | <p>участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 27. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 28. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 29. | Магазины | 4.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|----------------------|--------|--|
| | | | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 30. | Бытовое обслуживание | 3.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 31. | 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. |

15.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

15.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|-----------------------------------|--------|--|
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | | капитального строительства не подлежат установлению. |

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

1. Водоохранная зона (25:00-6.326)
2. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332, 25:20-6.494, 25:20-6.493)
3. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:20-6.479, 25:20-6.470, 25:20-6.150)
4. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156, 25:20-6.161)
5. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117, 25:20-6.136)
6. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.547, 25:20-6.164, 25:20-6.80, 25:20-6.449)
7. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.100, 25:20-6.94, 25:20-6.149, 25:20-6.376, 25:20-6.131, 25:20-6.128, 25:20-6.62, 25:20-6.148)
8. Охранная зона (25:10-6.122)
9. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.367, 25:20-6.368, 25:20-6.377, 25:20-6.378, 25:20-6.366, 25:20-6.373, 25:20-6.380, 25:20-6.372)
10. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.421, 25:20-6.413, 25:20-6.420)
11. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелевизионной радиотелефонии (25:00-6.346)
12. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.57).

16 Коммунальная зона (П 2)

16.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Склад | 6.9 | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |
| | | | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%. |
| 2. | Складские площадки | 6.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 3. | Деловое управление | 4.1 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 4. | Научно- | 6.12 | Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|-------------------------------|---------|---|
| | производственная деятельность | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 5. | Служебные гаражи | 4.9 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей; - 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 6. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь): 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|------------------------------|---------|---|
| | | | установлению. |
| 7. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 8. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 9. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь): 500 кв. м</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 10. | Железнодорожные | 7.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|--------|--|
| | пути | | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 11. | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 12. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 25 кв. м на 1 машино-место. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 13. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 14. | Приюты для животных | 3.10.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 15. | 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. |
| 16. | Обеспечение внутреннего | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|--------|--|
| | правопорядка | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 17. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 18. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 19. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |

16.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Магазины | 4.4 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 2. | Общественное питание | 4.6 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 3. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| | | | 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |

16.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------------|--------|---|
| | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.144, 25:20-6.475, 25:10-6.98, 25:20-6.376, 25:20-6.131)
2. Водоохранная зона (25:00-6.326)
3. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156, 25:20-6.161, 25:20-6.154)
4. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117)
5. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.366, 25:20-6.372, 25:20-6.373, 25:20-6.380, 25:20-6.569, 25:20-6.482, 25:20-6.575, 25:20-6.576, 25:20-6.577, 25:20-6.480, 25:20-6.481)
6. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.401, 25:20-6.437, 25:20-6.438, 25:20-6.439, 25:20-6.441, 25:20-6.400, 25:20-6.432, 25:20-6.440, 25:20-6.408, 25:20-6.403)
7. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии (25:00-6.346)
8. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.530, 25:20-6.528)
9. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:20-6.479)
10. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332).

17 Зона инженерной инфраструктуры (И)

17.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь): <ul style="list-style-type: none"> - 90 кв. м для скважин; - 4000 кв. м для станций очистки воды; - 1000 кв. м для канализационных очистных сооружений; - 4 кв. м для канализационных насосных станций; - 3000 кв. м для антенно-мачтовых сооружений; - 700 кв. м для газораспределительных станций; - 60000 кв. м для газонаполнительных станций; - 6000 кв. м для газонаполнительных пунктов; - 4 кв. м для пунктов редуцирования газа; - 7000 кв. м для котельных; - 100 кв. м для тепловых перекачивающих насосных станций. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. |
| 2. | Административные здания организаций, | 3.1.2 | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|-----|---|
| | обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | <p>строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 3. | Энергетика | 6.7 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4500 кв. м для понизительных подстанций и переключательных пунктов напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ; - 1500 кв. м для понизительных подстанций и переключательных пунктов напряжением до 35 кВ включительно; - 50 кв. м для распределительных пунктов и трансформаторных подстанций. <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению для размещения объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 4. | Связь | 6.8 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|-------|---|
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. |
| 5. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 7. | 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. |
| 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Максимальное количество надземных этажей – 4 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. |
| 9. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 10. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|----------------------|--------|--|
| | | | капитального строительства не подлежат установлению. |
| 11. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

17.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

1. Водоохранная зона (25:00-6.326)
2. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332, 25:20-6.494)
3. Запретная зона военного объекта - Партизанское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (25:00-6.4)
4. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.146, 25:20-6.159, 25:20-6.94, 25:20-6.148, 25:20-6.131, 25:20-6.140, 25:20-6.155, 25:20-6.128, 25:20-6.157, 25:20-6.374, 25:20-6.162, 25:20-6.100, 25:20-6.375, 25:20-6.153, 25:20-6.144, 25:20-6.7, 25:20-6.141)
5. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156)

6. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.486, 25:20-6.367, 25:20-6.372, 25:20-6.564, 25:20-6.373, 25:20-6.585, 25:20-6.587, 25:20-6.369, 25:20-6.370, 25:20-6.371, 25:20-6.379, 25:20-6.579, 25:20-6.580, 25:20-6.581, 25:20-6.578, 25:20-6.567, 25:20-6.568, 25:20-6.588, 25:20-6.377, 25:00-6.200, 25:20-6.368, 25:20-6.378)
7. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.41, 25:20-6.589, 25:20-6.39)
8. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (25:20-6.604)
9. Охранная зона (25:10-6.122)
10. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.57)
11. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117)
12. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.441, 25:20-6.412, 25:20-6.414)
13. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:20-6.479)
14. Зоны затопления и подтопления (25:20-6.598, 25:20-6.600)
15. Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (25:20-6.457, 25:20-6.458, 25:20-6.459, 25:20-6.463, 25:20-6.464, 25:20-6.465, 25:20-6.466, 25:20-6.468, 25:20-6.469, 25:20-6.460, 25:20-6.461, 25:20-6.462)
16. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346).

18 Зона объектов железнодорожного транспорта (Т 1)

18.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 3. | 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. |
| 4. | Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 5. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Склад | 6.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 7. | Складские площадки | 6.9.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------|--------|--|
| | | | <p>несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 8. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

18.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

18.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------------|--------|--|
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

1. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.574, 25:20-6.576, 25:20-6.569, 25:20-6.481, 25:20-6.482, 25:20-6.491, 25:20-6.567, 25:20-6.568, 25:20-6.480)
2. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156, 25:20-6.161, 25:20-6.154)
3. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117, 25:10-6.105)

4. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346)
5. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.106, 25:20-6.62, 25:20-6.376, 25:20-6.100, 25:20-6.131, 25:10-6.98)
6. Водоохранная зона (25:00-6.326, 25:20-6.492)
7. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.456, 25:20-6.455)
8. Прибрежная защитная полоса (25:20-6.494, 25:00-6.332, 25:20-6.493, 25:20-6.495)
9. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:20-6.479, 25:20-6.392).

19 Зона объектов автомобильного транспорта (Т 2)

19.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|-------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь): - 40 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей; - 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. | | | |
| 2. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 25 кв. м на 1 машино-место. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|---|-------|--|
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 3. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 25 кв. м на 1 машино-место. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 4. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1,5 м для отдельно стоящих гаражей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания – 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 кв. м на 1 машино-место, для отдельно стоящих гаражей; - 20 кв. м на 1 машино-место, для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду. <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь):</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|---------------------------------------|---------|--|
| | | | <p>- 50 кв. м на 1 машино-место, для отдельно стоящих гаражей;</p> <p>- 50 кв. м на 1 машино-место, для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 5. | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 6. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 7. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 8. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|------------------------------|---------|---|
| | | | <p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь): 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 9. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 10. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 11. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|-------|---|
| | | | <p>формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 12. | 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. |
| 13. | Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 14. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 15. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания,</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|----------------------|--------|--|
| | | | строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. |
| 16. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

19.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

19.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|--------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 2. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 3. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

1. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156)
2. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.372, 25:20-6.483, 25:20-6.485, 25:20-6.378, 25:20-6.482, 25:20-6.569, 25:20-6.366, 25:20-6.367, 25:20-6.377)
3. Водоохранная зона (25:00-6.326)
4. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332, 25:20-6.494)
5. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии (25:00-6.346)
6. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117)
7. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.563, 25:20-6.544, 25:20-6.541)
8. Охранная зона (25:10-6.122)
9. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:20-6.479).

20 Зона объектов водного транспорта (Т 3)

20.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Водный транспорт | 7.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 3. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 5. | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Склад | 6.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 7. | Складские площадки | 6.9.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------------------------|-------|--|
| | | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 9. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 10. | Предоставление коммунальных | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|-------|---|--|
| | услуг | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |

20.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

20.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

1. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156, 25:20-6.161, 25:20-6.154)
2. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117, 25:20-6.136)
3. Водоохранная зона (25:00-6.326)
4. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332)
5. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.77, 25:20-6.553, 25:20-6.561, 25:20-6.521, 25:20-6.525, 25:20-6.532)
6. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:20-6.479, 25:20-6.392, 25:20-6.470)
7. Запретная зона военного объекта - Партизанское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (25:00-6.4)
8. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.57).

21 Зона объектов воздушного транспорта (Т 4)

21.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | 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. |
| 2. | 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. |

21.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

21.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

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

1. Запретная зона военного объекта - Партизанское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (25:00-6.4)
2. Водоохранная зона (25:00-6.326)
3. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.372).

22 Зона улично-дорожной сети (Т 5)

22.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|--------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 3. | 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. |
| 4. | Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 5. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | | линии. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. |

22.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|---------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |

22.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|--|
| | наименование | код | |

25:20-6.57)

12. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:20-6.150, 25:20-6.470, 25:20-6.479)

13. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.555, 25:20-6.545, 25:20-6.534, 25:20-6.543, 25:20-6.528)

14. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (25:20-6.605, 25:20-6.602)

15. Зоны затопления и подтопления (25:20-6.598, 25:20-6.599, 25:20-6.600, 25:20-6.601).

23 Зона сельскохозяйственного использования (СХ 1)

23.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 9000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. |
| 2. | Овощеводство | 1.3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 9000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. |
| 3. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 9000 кв. м. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------------|-------|---|
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. |
| 4. | Садоводство | 1.5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. |
| 5. | Виноградарство | 1.5.1 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 9000 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. |
| 6. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 9000 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. |
| 7. | Скотоводство | 1.8 | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-------------------------------------|------|--|
| | | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 9000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 8. | Пчеловодство | 1.12 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 9. | Рыбоводство | 1.13 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 10. | Сенокошение | 1.19 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 11. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 12. | Научное обеспечение | 1.14 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|------|---|
| | сельского хозяйства | | <p>подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от общих границ со смежными земельными участками в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 13. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> |
| 14. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 30000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства (полевой земельный участок) может использоваться только за пределами границ населенного пункта.</p> |
| 15. | Питомники | 1.17 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|--------|--|
| | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 9000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 16. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь): - 50 кв. м для объектов инженерного обеспечения; - 200 кв. м для прочих объектов. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 17. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 18. | Приюты для животных | 3.10.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|-------|--|
| | | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 19. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 20. | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 21. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 22. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| | | | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. |
| | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежит установлению. |

23.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

23.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь): - 50 кв. м для объектов инженерного обеспечения; - 200 кв. м для прочих объектов. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 2. | Предоставление коммунальных | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест |

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|--|--------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | услуг | | 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

1. Охранная зона (25:10-6.122)
2. Запретная зона военного объекта - Партизанское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (25:00-6.4)
3. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии (25:00-6.346)
4. Водоохранная зона (25:00-6.326, 25:20-6.492)
5. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.564, 25:20-6.483, 25:20-6.484, 25:20-6.485, 25:20-6.486, 25:00-6.200, 25:20-6.367, 25:20-6.368, 25:20-6.377, 25:20-6.378, 25:20-6.584, 25:20-6.480, 25:20-6.567, 25:20-6.568, 25:20-6.569, 25:20-6.588, 25:20-6.575, 25:20-6.576, 25:20-6.369, 25:20-6.370, 25:20-6.371, 25:20-6.379, 25:20-6.574, 25:20-6.570, 25:20-6.481,

25:20-6.482, 25:20-6.491)

6. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (25:20-6.605, 25:20-6.607)

7. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.98, 25:20-6.376, 25:20-6.477, 25:20-6.62, 25:20-6.94, 25:20-6.131)

8. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156, 25:20-6.161, 25:20-6.154)

9. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.422, 25:20-6.426, 25:20-6.415, 25:20-6.410)

10. Прибрежная защитная полоса (25:20-6.494, 25:00-6.332, 25:20-6.495)

11. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.136, 25:20-6.117, 25:10-6.105)

12. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.4)

13. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.27).

24 Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ 2)

24.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Ведение садоводства | 13.2 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв. м. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. |
| | | | Размещение индивидуального жилого дома допускается только в границах населенных пунктов. |
| 2. | Ведение огородничества | 13.1 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| | | | Минимальные отступы от общих границ со смежными земельными участками 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%. |
| 3. | Земельные участки общего назначения | 13.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

24.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

24.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

1. Водоохранная зона (25:00-6.326, 25:20-6.492)
2. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156, 25:20-6.161)
3. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117, 25:20-6.160, 25:20-6.136, 25:20-6.53)
4. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.62, 25:20-6.376, 25:20-6.477, 25:20-6.131)
5. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.486, 25:20-6.377)
6. Запретная зона военного объекта - Партизанское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (25:00-6.4)
7. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332, 25:20-6.494)
8. Охранная зона (25:10-6.122)
9. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.422).

25 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного и производственного назначения (СХ 3)

25.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. |
| 2. | Овощеводство | 1.3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. |
| 3. | Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 9000 кв. м. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------------|-------|---|
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. |
| 4. | Садоводство | 1.5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. |
| 5. | Виноградарство | 1.5.1 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 9000 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. |
| 6. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 9000 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. |
| 7. | Животноводство | 1.7 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------|------|--|
| | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> |
| 8. | Звероводство | 1.9 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 9. | Скотоводство | 1.8 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 10. | Птицеводство | 1.10 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 11. | Свиноводство | 1.11 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-----------------|------|--|
| | | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 12. | Сенокосение | 1.19 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 13. | Пчеловодство | 1.12 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 14. | Рыбоводство | 1.13 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 15. | Охота и рыбалка | 5.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|------|---|
| | | | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%.</p> |
| 16. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от общих границ со смежными земельными участками в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 17. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> |
| 18. | Питомники | 1.17 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания,</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|-------|---|
| | | | строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. |
| 19. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь): - 50 кв. м для объектов инженерного обеспечения; - 200 кв. м для прочих объектов.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 20. | 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. |
| 21. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 22. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных | 3.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|------------------------|--------|---|
| | услуг | | <p>линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 23. | Пищевая промышленность | 6.4 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% для объектов I – II класса опасности; - 75% для объектов III класса опасности; - 80% для объектов IV, V класса опасности. |
| 24. | 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. |

25.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

25.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|--|
| | наименование | код | |
| | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|--------|---|
| 1. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

1. Охранная зона (25:10-6.122)

2. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.98, 25:20-6.131, 25:20-6.94, 25:20-6.62, 25:20-6.376)

3. Запретная зона военного объекта - Партизанское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (25:00-6.4)

4. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.160, 25:20-6.136, 25:20-6.53, 25:20-6.117)
5. Водоохранная зона (25:00-6.326, 25:20-6.492)
6. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156, 25:20-6.161, 25:20-6.154)
7. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.480, 25:20-6.570, 25:20-6.372, 25:20-6.483, 25:20-6.484, 25:20-6.485, 25:20-6.486, 25:20-6.367, 25:20-6.368, 25:20-6.378, 25:20-6.567, 25:20-6.568, 25:20-6.569, 25:20-6.588, 25:20-6.366, 25:20-6.373, 25:20-6.380)
8. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332, 25:20-6.495)
9. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.70)
10. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.63).

26 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 4)

26.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. |
| 2. | Овощеводство | 1.3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. |
| 3. | Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 9000 кв. м. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------------|-------|---|
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. |
| 4. | Садоводство | 1.5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. |
| 5. | Виноградарство | 1.5.1 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 9000 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. |
| 6. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 9000 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10%. |
| 7. | Звероводство | 1.9 | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------|------|---|
| | | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 8. | Скотоводство | 1.8 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 9. | Птицеводство | 1.10 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 10. | Свиноводство | 1.11 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 11. | Пчеловодство | 1.12 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-------------------------------------|------|---|
| 12. | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 13. | Рыбоводство | 1.13 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 14. | Сенокосение | 1.19 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 15. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 16. | Охота и рыбалка | 5.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%.</p> |
| 17. | Научное | 1.14 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|------|---|
| | обеспечение сельского хозяйства | | <p>подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от общих границ со смежными земельными участками в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 18. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> |
| 19. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 30000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства (полевой земельный участок) может использоваться только за пределами границ населенного пункта.</p> |
| 20. | Питомники | 1.17 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------|---|
| | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 21. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь): - 50 кв. м для объектов инженерного обеспечения; - 200 кв. м для прочих объектов. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 22. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 23. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|--------|---|
| 24. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. |
| 25. | 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. |

26.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

26.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |

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

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

1. Охранная зона (25:10-6.122)
2. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии (25:00-6.346)
3. Водоохранная зона (25:00-6.326, 25:20-6.492)
4. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332, 25:20-6.495, 25:20-6.494)
5. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.131, 25:20-6.376, 25:10-6.98, 25:20-6.62)
6. Запретная зона военного объекта - Партизанское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (25:00-6.4)
7. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156, 25:20-6.161, 25:20-6.154)
8. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.136, 25:20-6.117)
9. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.102, 25:20-6.112, 25:20-6.550, 25:20-6.562, 25:20-6.450)
10. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.367, 25:20-6.368, 25:20-6.377, 25:20-6.378, 25:20-6.564,

25:20-6.575, 25:20-6.577, 25:20-6.366, 25:20-6.372, 25:20-6.373, 25:20-6.380, 25:20-6.480, 25:00-6.200)

11. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (25:20-6.605).

27 Зона рекреационного назначения (Р 1)

27.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|--------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 3. | Охрана природных территорий | 9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 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. |
| 5. | 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. |
| 6. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 7. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| | | | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. |

27.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

27.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |

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

1. Водоохранная зона (25:00-6.326, 25:20-6.492)
2. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332, 25:20-6.494, 25:20-6.493)
3. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156, 25:20-6.161, 25:20-6.154)

4. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117, 25:20-6.160, 25:20-6.136, 25:20-6.64, 25:00-6.265)
5. Охранная зона (25:10-6.122)
6. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии (25:00-6.346, 25:20-6.516)
7. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.369, 25:20-6.368, 25:20-6.370, 25:20-6.371, 25:20-6.378, 25:20-6.379, 25:20-6.483, 25:20-6.484, 25:20-6.485, 25:20-6.486, 25:00-6.200, 25:20-6.567, 25:20-6.480, 25:20-6.372, 25:20-6.583, 25:20-6.577, 25:20-6.564, 25:20-6.584, 25:20-6.367, 25:20-6.377, 25:20-6.373, 25:20-6.366, 25:20-6.380, 25:20-6.587, 25:20-6.569, 25:20-6.482, 25:20-6.574, 25:20-6.576, 25:20-6.575, 25:20-6.481, 25:20-6.568, 25:20-6.588)
8. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.429, 25:20-6.425, 25:20-6.412, 25:20-6.441, 25:20-6.421, 25:20-6.401, 25:20-6.398, 25:20-6.402, 25:20-6.434, 25:20-6.435, 25:20-6.436)
9. Запретная зона военного объекта - Партизанское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (25:00-6.4)
10. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.98, 25:20-6.376, 25:20-6.100, 25:20-6.7, 25:20-6.131, 25:20-6.128, 25:20-6.162, 25:20-6.144, 25:20-6.157, 25:20-6.155, 25:20-6.146, 25:20-6.94, 25:20-6.153, 25:20-6.375, 25:20-6.148)
11. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.12, 25:20-6.538, 25:20-6.42, 25:20-6.455, 25:20-6.51, 25:20-6.125, 25:20-6.81, 25:20-6.37, 25:20-6.451, 25:20-6.56, 25:20-6.454, 25:20-6.540, 25:20-6.36, 25:20-6.560, 25:20-6.109, 25:20-6.543, 25:20-6.531, 25:20-6.110, 25:20-6.127)
12. Зоны защиты населения (25:20-6.478)
13. Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (25:20-6.457, 25:20-6.458, 25:20-6.459, 25:20-6.462, 25:20-6.463, 25:20-6.464, 25:20-6.465, 25:20-6.466, 25:20-6.468, 25:20-6.469, 25:20-6.460, 25:20-6.461)
14. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.70, 25:20-6.57, 25:20-6.4)
15. Зоны затопления и подтопления (25:20-6.598, 25:20-6.599, 25:20-6.600, 25:20-6.601)
16. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:20-6.392, 25:20-6.479)
17. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (25:20-6.604).

28 Зона зеленых насаждений (Р 2)

28.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|--------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 2. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 3. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 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. |
| 5. | 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. |
| 6. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| | | | 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. |

28.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

28.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

1. Водоохранная зона (25:00-6.326)
2. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156)

3. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.483, 25:20-6.372, 25:20-6.366, 25:20-6.373, 25:20-6.380)
4. Запретная зона военного объекта - Партизанское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (25:00-6.4)
5. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332)
6. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.552, 25:20-6.542, 25:20-6.537)
7. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.398)
8. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:20-6.479)
9. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелевизионной радиотелефонии (25:00-6.346)
10. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.144).

29 Зона объектов отдыха и туризма (Р 3)

29.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Отдых (рекреация) | 5.0 | Максимальное количество надземных 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 подлежит установлению. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта не подлежит установлению. |
| 2. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. |
| 3. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|---|-------|--|
| | | | строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. |
| 4. | Охота и рыбалка | 5.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 3000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%.</p> |
| 5. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 15%.</p> |
| 7. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | <p>Максимальная высота сооружений – 11 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 8. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------|--|
| | | | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 9. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 10. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 11. | Оборудованные площадки для | 5.1.4 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-------------------|-------|--|
| | занятий спортом | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 12. | Водный спорт | 5.1.5 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 13. | Авиационный спорт | 5.1.6 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------------------------|-------|--|
| 14. | Спортивные базы | 5.1.7 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 15. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 800 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 16. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 17. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-----------------------------------|--------|--|
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. |
| 18. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 19. | 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. |

29.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|-----------------------------|-------|---|
| | | | <p>линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 2. | Магазины | 4.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 3. | Общественное питание | 4.6 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 4. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|------------------|-------|---|
| | | | участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 5. | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. |

29.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------------|--------|--|
| | | | установлению. |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

1. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.136, 25:20-6.117, 25:20-6.160, 25:20-6.53, 25:20-6.64, 25:20-6.92, 25:20-6.147, 25:00-6.265)
2. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156, 25:20-6.161, 25:20-6.154)
3. Водоохранная зона (25:00-6.326)
4. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332, 25:20-6.494, 25:20-6.495)
5. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.581, 25:20-6.564)

6. Запретная зона военного объекта - Партизанское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (25:00-6.4)
7. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (25:20-6.604, 25:20-6.602)
8. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.62, 25:20-6.376, 25:10-6.98, 25:20-6.100)
9. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.520, 25:20-6.103)
10. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотехнической связи (25:00-6.346)
11. Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (25:20-6.457, 25:20-6.458, 25:20-6.459, 25:20-6.463, 25:20-6.464, 25:20-6.465, 25:20-6.466, 25:20-6.469)
12. Охранная зона (25:10-6.122).

30 Подзона объектов отдыха и туризма повышенной этажности (Р 3.1)

30.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Отдых (рекреация) | 5.0 | Максимальное количество надземных 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 подлежит установлению. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта не подлежит установлению. |
| 2. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. |
| 3. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Максимальное количество надземных этажей – 7 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|---|-------|--|
| | | | строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. |
| 4. | Охота и рыбалка | 5.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 3000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%.</p> |
| 5. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 15%.</p> |
| 7. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | <p>Максимальная высота сооружений – 11 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 8. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------|--|
| | | | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 9. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 10. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 11. | Оборудованные площадки для | 5.1.4 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-------------------|-------|--|
| | занятий спортом | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 12. | Водный спорт | 5.1.5 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 13. | Авиационный спорт | 5.1.6 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------------------------|-------|--|
| 14. | Спортивные базы | 5.1.7 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 15. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 10 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 800 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 16. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 17. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-----------------------------------|--------|--|
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. |
| 18. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 19. | 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. |

30.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|-----------------------------|-------|---|
| | | | <p>линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 2. | Магазины | 4.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 3. | Общественное питание | 4.6 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 4. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|------------------|-------|---|
| | | | участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 5. | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. |

30.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------------|--------|--|
| | | | установлению. |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

1. Водоохранная зона (25:00-6.326)
2. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332).

31 Зона объектов отдыха и туризма в границах населенного пункта пгт Зарубино (Р 4)

31.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Отдых (рекреация) | 5.0 | Максимальное количество надземных 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 подлежит установлению. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта не подлежит установлению. |
| 2. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. |
| 3. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|---|-------|--|
| | | | строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. |
| 4. | Охота и рыбалка | 5.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 3000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%.</p> |
| 5. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 15%.</p> |
| 7. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | <p>Максимальная высота сооружений – 11 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 8. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------|--|
| | | | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 9. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 10. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 11. | Оборудованные площадки для | 5.1.4 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-------------------|-------|--|
| | занятий спортом | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 12. | Водный спорт | 5.1.5 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 13. | Авиационный спорт | 5.1.6 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------------------------|-------|--|
| 14. | Спортивные базы | 5.1.7 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 15. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 800 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 16. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 17. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-----------------------------------|--------|--|
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. |
| 18. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 19. | 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. |

31.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек - сараи, бани, теплицы, навесы, |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|-------------------------------|-----|--|
| | | | <p>погреба, колодцы и другие сооружения и постройки, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 2. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны общей стены с соседним жилым домом – 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м под один жилой дом (блок-секцию). Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 3. | Бытовое обслуживание | 3.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|-----------------------------|-------|--|
| | | | <p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 4. | Магазины | 4.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 5. | Общественное питание | 4.6 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 6. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|------------------|-------|--|
| | | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 7. | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%.</p> |

31.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------------|--------|---|
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

1. Водоохранная зона (25:00-6.326)
2. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332)
3. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии (25:20-6.517).

32 Подзона объектов отдыха и туризма в границах населенных пунктов
с. Андреевка, с. Рисовая Падь, с. Безверхово (Р 4.1)

32.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Отдых (рекреация) | 5.0 | Максимальное количество надземных 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 подлежит установлению. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта не подлежит установлению. |
| 2. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. |
| 3. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|---------------------------------------|-------|---|
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. |
| 4. | Охота и рыбалка | 5.3 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 3000 кв. м. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. |
| 5. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 15%. |
| 7. | Общее пользование водными объектами и | 11.1 | Максимальная высота сооружений – 11 м. |
| | | | 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 8. | Обеспечение спортивно-зрелищных | 5.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------|--|
| | мероприятий | | <p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 9. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 10. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 11. | Оборудованные | 5.1.4 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|------------------------------|-------|--|
| | площадки для занятий спортом | | <p>подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 12. | Водный спорт | 5.1.5 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 13. | Авиационный спорт | 5.1.6 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания,</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------------------------|-------|--|
| | | | строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. |
| 14. | Спортивные базы | 5.1.7 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 15. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 800 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 16. | 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. |
| 17. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-----------------------------------|--------|--|
| | | | линии. Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. |
| 18. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 19. | 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. |

32.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|-------------------------------|-----|--|
| | | | <p>допустимого размещения хозяйственных построек - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 3000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 2. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, со стороны общей стены с соседним жилым домом – 0 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м под один жилой дом (блок-секцию). Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 3. | Бытовое обслуживание | 3.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------|-------|--|
| | | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 4. | Магазины | 4.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 5. | Общественное питание | 4.6 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 6. | Развлекательные | 4.8.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|------------------|-------|---|
| | мероприятия | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 7. | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%.</p> |

32.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------------|--------|--|
| | | | <p>линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |

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

1. Водоохранная зона (25:00-6.326)
2. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332)
3. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.62, 25:20-6.376)

33 Зона пляжей (Р 5)

33.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|--------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | 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. |
| 2. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 3. | 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. |
| 4. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 5. | 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. |

33.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Общественное | 4.6 | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|------------------------------|-------|--|
| | питание | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 2. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 3. | Водный спорт | 5.1.5 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания,</p> |

| | | | |
|---|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. |

33.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

1. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156, 25:20-6.161, 25:20-6.154)
2. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117, 25:20-6.160, 25:20-6.53, 25:20-6.136)
3. Водоохранная зона (25:00-6.326, 25:20-6.492)
4. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332, 25:20-6.495)
5. Запретная зона военного объекта - Партизанское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (25:00-6.4)
6. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.570, 25:20-6.564, 25:20-6.571, 25:20-6.573, 25:20-6.572)
7. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.62, 25:20-6.376)
8. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (25:20-6.604)
9. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии (25:20-6.517).

34 Зона федерального круглогодичного морского курорта (Р 6)

34.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Курортная деятельность | 9.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 3. | Санаторная деятельность | 9.2.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 5. | Деловое управление | 4.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Общественное питание | 4.6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 7. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 8. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|-------|--|
| 9. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 10. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 11. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 12. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 13. | Водный спорт | 5.1.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 14. | Авиационный спорт | 5.1.6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 15. | Спортивные базы | 5.1.7 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 16. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 17. | Охота и рыбалка | 5.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 18. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 19. | Поля для гольфа | 5.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|-------|--|
| | или конных прогулок | | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 20. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 21. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 22. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 23. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 24. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 25. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 26. | Общежития | 3.2.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 27. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 28. | Рынки | 4.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 29. | Магазины | 4.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------------------------|--------|--|
| | | | капитального строительства не подлежат установлению. |
| 30. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 31. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 32. | 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. |
| 33. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 34. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 35. | 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. |
| 36. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 37. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 38. | 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. |
| 39. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

34.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

34.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|--------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 3. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

35 Зона туристического парка «Бухта Табунная» (Р 7)

35.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Спортивные базы | 5.1.7 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. |
| 2. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. |
| 3. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|-------------------------------------|------|---|
| | | | числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. |
| 4. | Охота и рыбалка | 5.3 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. |
| 5. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 15%. |
| 7. | Связь | 6.8 | Максимальное количество надземных этажей – 1 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. |
| 8. | Научно-производственная | 6.12 | Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---------------------------------------|-------|--|
| | деятельность | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 9. | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 10. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 11. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 12. | Водный транспорт | 7.3 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------------|-------|---|
| | | | капитального строительства не подлежат установлению. |
| 13. | 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. |
| 14. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 15. | Внеуличный транспорт | 7.6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 16. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| 17. | Общежития | 3.2.4 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| 18. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------|---|
| | | | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 19. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%.</p> |
| 20. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%.</p> |
| 21. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 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. Минимальные размеры земельных участков (площадь) - 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|-------|---|
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| 22. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.</p> |
| 23. | Представительская деятельность | 3.8.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 24. | 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. |
| 25. | Деловое управление | 4.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-----|--|
| | | | <p>линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 26. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 5000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 27. | Рынки | 4.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 28. | Магазины | 4.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-------------------------------------|-----|---|
| | | | <p>участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 29. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 30. | Общественное питание | 4.6 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 31. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-----------------------------|-------|--|
| | | | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 32. | Развлечение | 4.8 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 33. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 34. | Проведение азартных игр | 4.8.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-------------------------------|---------|--|
| | | | <p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 35. | Служебные гаражи | 4.9 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей; - 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 36. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для многоярусных объектов – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|------------------------------|---------|---|
| | | | <p>участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь): 1000 кв. м</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.</p> |
| 37. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 38. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 39. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|-------|---|
| | | | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь): 500 кв. м Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 40. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 25 кв. м на 1 машино-место. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 41. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |
| 42. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------|---|
| | | | <p>участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 43. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 44. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 45. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-------------------|-------|--|
| | | | <p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 46. | Водный спорт | 5.1.5 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 47. | Авиационный спорт | 5.1.6 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 48. | Санаторная | 9.2.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|------|---|
| | деятельность | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальный размер земельных участков (площадь) не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%.</p> |
| 49. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 50. | Водные объекты | 11.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 51. | 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. |
| 52. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 53. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 54. | 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. |
| 55. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|--------|---|
| | | | <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p> |
| 56. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |
| 57. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 58. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|----------------------------|--------|--|
| 59. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

35.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Недропользование | 6.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Склад | 6.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 3. | Складские площадки | 6.9.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 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. |
| | | | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. |
| | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | | строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |

35.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Максимальное количество надземных этажей – 3 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта не подлежит установлению. |
| 2. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта не подлежит установлению. |
| 3. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|------------------------------------|-------|--|
| | | | <p>участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта не подлежит установлению.</p> |
| 4. | Рынки | 4.3 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта не подлежит установлению.</p> |
| 5. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта не подлежит установлению.</p> |
| 6. | Предоставление | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------------|--------|--|
| | коммунальных услуг | | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 7. | 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. |
| 8. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

1. Водоохранная зона (25:00-6.326)
2. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332)

36 Зона кладбищ (СН 1)

36.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Ритуальная деятельность | 12.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. |
| 3. | 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. |
| 4. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – 2 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. |
| | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----------------------|--------|--|
| | | | числе их площадь, не подлежат установлению. |
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. |
| 5. | 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. |

36.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Магазины | 4.4 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> |

36.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-----|--|
| | наименование | код | |

11. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.546)

12. Запретная зона военного объекта - Партизанское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (25:00-6.4).

37 Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (СН 2)

37.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Специальная деятельность | 12.2 | <p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> |

37.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

37.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

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

38 Зона режимных территорий (СН 3)

38.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | 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. |
| 3. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

38.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

38.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|---|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит |

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

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

39 Иная зона специального назначения (СН 4)

39.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|-------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Связь | 6.8 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> |
| 2. | 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. |
| 3. | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 5. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Предоставление | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|--------------------|---|--|
| | коммунальных услуг | | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

39.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

39.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

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

1. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156, 25:20-6.161, 25:20-6.154)
2. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117, 25:20-6.136)
3. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:00-6.200, 25:20-6.367, 25:20-6.368, 25:20-6.377, 25:20-6.378, 25:20-6.372, 25:20-6.564)
4. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.114, 25:20-6.14, 25:20-6.523, 25:20-6.73, 25:20-6.549, 25:20-6.122)
5. Охранная зона (25:10-6.122)
6. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.100, 25:20-6.7)
7. Запретная зона военного объекта - Партизанское лесничество Министерства обороны Российской Федерации (25:00-6.4)
8. Зоны защиты населения (25:20-6.478)
9. Водоохранная зона (25:00-6.326)
10. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332)
11. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.57)
12. Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (25:20-6.457, 25:20-6.458, 25:20-6.459, 25:20-6.462, 25:20-6.463, 25:20-6.464, 25:20-6.465, 25:20-6.466, 25:20-6.468, 25:20-6.469, 25:20-6.460, 25:20-6.461)
13. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии (25:00-6.346)
14. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.421, 25:20-6.412).

40 Зона в границах населенного пункта ж.-д. рзд Барсовый (ИЗ 1)

40.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|-------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Охрана природных территорий | 9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 3. | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | 9.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Резервные леса | 10.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 5. | Запас | 12.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | 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. |
| 7. | Охрана Государственной | 8.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|------------------------------|---|--|
| | границы Российской Федерации | | капитального строительства не подлежат установлению. |

40.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

40.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

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

41 Зона в границах населенного пункта с. Нарва (ИЗ 2)

41.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|-------|--|
| | наименование | код | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2. | Охрана природных территорий | 9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 3. | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | 9.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4. | Охота и рыбалка | 5.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 5. | Пчеловодство | 1.12 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 6. | Сенокосение | 1.19 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 7. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|------------------------------------|--------|--|
| 8. | Заготовка древесины | 10.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 9. | Заготовка лесных ресурсов | 10.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 10. | 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. |
| 11. | 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. |

41.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

41.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

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

1. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.487, 25:20-6.488, 25:20-6.489, 25:20-6.490)

42 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| № п/п | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Описание требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства |
|----------|--|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства | <p>1. Застройка смежными и (или) отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка</p> <p>2. Высота фасадов объекта капитального строительства (высота верхней отметки карниза кровли, парапета, иного элемента объекта капитального строительства), обращенных к территориям общего пользования, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства (далее – высота фасадов смежного объекта).</p> <p>3. Допускается устройство объектов капитального строительства высота фасадов, обращенных к территориям общего пользования, которых превышает высоту фасадов смежного объекта при выполнении одновременно следующих условий:</p> <p>а) размещения нижней части объекта капитального строительства, обращенной к территории общего пользования по красным линиям или сложившимся линиям застройки, с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, с высотой фасадов, не превышающих высоту фасадов смежного объекта (далее – нижняя часть объекта);</p> <p>б) размещения верхней части объекта с отступом не менее чем 3 м от плоскости наружной стены фасада нижней части объекта (далее – верхняя часть объекта). В этом случае общая высота фасадов нижней и верхней частей объекта, обращенных к территориям общего пользования, должна быть определена с учетом установленной градостроительным регламентом территориальной зоны максимальной этажности объектов капитального строительства и (или) максимальной высоты объектов капитального строительства, требований законодательства Российской Федерации и Приморского края об охране объектов культурного наследия и другими ограничениями, установленными законодательными и (или) нормативными правовыми актами для соответствующей территории,</p> |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|--|
| | | <p>или при выполнении условия обоснования уникальных объемно-пространственных характеристик визуально-ландшафтным анализом, с учетом окружающей застройки</p> <p>4. Минимальный процент застроенности объектами капитального строительства по границам земельного участка, обращенным к территориям общего пользования, определяемый как процентное соотношение протяженности фасада объекта или объектов капитального строительства (учитываются надземные части, включая стилобатную часть объекта или объектов капитального строительства) капитального строительства, обращенного к территории общего пользования к протяженности границы земельного участка, вдоль которой расположен соответствующий фасад объекта капитального строительства, должен составлять не менее 50%, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, правилами пожарной безопасности и (или) санитарно-эпидемиологическими требованиями</p> <p>5. Уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 м за исключением случаев расположения объекта капитального строительства в условиях сложного рельефа. Под условиями сложного рельефа понимается совокупность особенностей рельефа, ухудшающих эксплуатационные и технологические показатели территории строительства. К данным особенностям относятся: неровности поверхности рельефа (овраги, откосы и др.); относительно низкий уровень территории; прилегающие водные объекты</p> <p>6. Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 м от уровня чистого пола до нижней отметки перекрытия этажа</p> <p>7. Требования пунктов 2-4 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. м, рынков, спортивно-зрелищных зданий и</p> |

| 1 | 2 | 3 |
|----|---|--|
| | | <p>сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов водного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций</p> <p>8. Требования пунктов 2-4, 5, 6 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства</p> |
| 2. | Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства | <p>1. Фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%</p> <p>2. Входные группы в жилые и (или) общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, дифференцированное с учетом функционального назначения помещений, для доступа в которые устраиваются входные группы (в том числе цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду), располагаться с привязкой к композиционным осям фасада</p> <p>3. Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается</p> <p>4. Размещение вывесок и (или) рекламных конструкций на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, допускается в виде объемных букв и символов без использования фона</p> <p>5. Требования пунктов 1, 2 к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства</p> <p>6. Архитектурно-стилистическое решение объектов капитального строительства, находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер (быть нейтральными по отношению к объектам культурного наследия и доминантам и обеспечивают благоприятные условия их восприятия). Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка натуральным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли - металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов - портиков, внешних тамбуров, лестниц.</p> |
| 3. | Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства | <p>1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки и (или) в границах квартала)</p> |

| 1 | 2 | 3 |
|----|--|---|
| | | <p>2. Рекомендуемыми основными цветами фасадов объектов капитального строительства являются цвета теплых и холодных оттенков бежевого, серого, желтого, красного и коричневого цветов, подобранные в соответствии с палитрой RAL Classic и имеющие следующую нумерацию: 1001; 1002; 1003; 1011; 1013; 1014; 1015; 1017; 1019; 1024; 1027; 1028; 1033 1035; 1036; 2003; 2004; 2007; 2009; 2010; 2013; 3009; 3012; 3013; 3016; 3022; 3033; 6017; 6019; 6021; 6032; 7006; 7012; 7016; 7021; 7022; 7024; 7036; 7037; 7044; 7047; 7048; 8002; 8004; 8007; 8011; 8012; 8015; 8019; 8023; 8024; 8025; 8029; 9001; 9002; 9003; 9016; 9018</p> <p>3. Рекомендуемыми основными цветами кровли объектов капитального строительства являются цвета теплых и холодных оттенков красного и коричневого цветов, подобранные в соответствии с палитрой RAL Classic и имеющие следующую нумерацию: 3007; 6012; 7022; 8002; 8004; 8011; 8012; 8015; 8023; 8029</p> <p>4. Все фасады в рамках одного здания должны иметь единое цветовое решение. При проведении капитального ремонта не допускается выкрашивать торцевые фасады здания или его фрагменты другим цветом (если только это не предусмотрено архитектурным замыслом объекта).</p> <p>5. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации Хасанского муниципального округа утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией</p> <p>6. Требование пункта 3 к цветовым решениям объектов капитального строительства не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. м, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов водного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций</p> |
| 4. | Требования к отделочным и (или) строительным материалам, | 1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит и (или) панелей, в том |

| 1 | 2 | 3 |
|----|--|---|
| | определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства | <p>числе алюминиевых панелей, стекла, керамики</p> <p>2. Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов.</p> <p>3. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа</p> <p>4. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, нормативным правовым актом администрации Хасанского муниципального округа утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией</p> |
| 5. | Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства | 1. Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений |
| 6. | Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства | 1. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением; архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения; в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации Хасанского муниципального округа утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией |