Утверждены

Постановлением администрации Хасанского

муниципального округа Приморского края

от 22.07.2025 № 1331-па

**Правила землепользования и застройки   
Хасанского муниципального округа Приморского края**

## ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Хасанского муниципального округа Приморского края (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений. Правила наряду с действующим федеральным законодательством, законодательством Приморского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Хасанского муниципального округа Приморского края, создают условия для устойчивого развития территории Хасанского муниципального округа Приморского края (далее – Хасанский муниципальный округ), его планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения окружающей среды, объектов культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивают условия для привлечения инвестиций.

2. Правила подлежат применению на всей территории Хасанского муниципального округа в границах, установленных Законом Приморского края от 22 апреля 2022 года № 80-КЗ «О Хасанском муниципальном округе Приморского края» и являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

Статья 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Хасанского муниципального округа, являются:

1) Дума Хасанского муниципального округа;

2) Глава Хасанского муниципального округа;

3) Администрация Хасанского муниципального округа.

2. Органы местного самоуправления, указанные в части 1 настоящей статьи, осуществляют полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Хасанского муниципального округа, в строгом соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти и органов государственной власти Приморского края, Уставом Хасанского муниципального округа Приморского края и иными муниципальными правовыми актами.

3. На основании Закона Приморского края от 5 марта 2007 года № 42-КЗ «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселений, муниципальных округов, городских округов и межселенных территорий в Приморском крае», создается комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края (далее – Комиссия).

Статья 3. Градостроительное регламентирование

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, отображенной на карте градостроительного зонирования Правил, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования в составе Правил, за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительного регламента на территории Хасанского муниципального округа не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты на территории Хасанского муниципального округа не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

6. Градостроительные регламенты включают в себя следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному Правилами, являются несоответствующими разрешенному использованию.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в части 7 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция таких объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование указанных земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии c федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте Правил, включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (далее – Классификатор видов разрешенного использования земельных участков).

3. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Правообладатели земельных участков, указанные в части 5 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7. Правообладатели земельных участков, указанные в части 5 настоящей статьи, за исключением правообладателей, указанных в части 6 настоящей статьи, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются в орган государственной власти или орган местного самоуправления, в полномочия которого входит принятие решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования.

8. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования правообладателями земельных участков – органами государственной власти, органами местного самоуправления осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и утверждается правовым актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления.

9. В случае, если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения объектов капитального строительства и (или) их конструктивных частей, если такие изменения затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

11. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток».

12. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

13. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Статья 5. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в частях 1.1, 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Администрацией Хасанского муниципального округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Хасанского муниципального округа в сети «Интернет».

Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения Администрации Хасанского муниципального округа, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Принятие Администрацией Хасанского муниципального округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае подготовки документации по планировке территории следующими лицами:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются такими лицами самостоятельно.

5. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией Хасанского муниципального округа самостоятельно, подведомственными органам местного самоуправления муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

В случаях, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Хасанского муниципального округа Приморского края, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом Уставом Хасанского муниципального округа Приморского края, нормативным правовым актом Думы Хасанского муниципального округа от 30 сентября 2022 года № 1-НПА «Об утверждении Положения о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в Хасанском муниципальном округе Приморского края» в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

10. В случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

11. Глава Хасанского муниципального округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку в Администрацию Хасанского муниципального округа не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Хасанского муниципального округа в сети «Интернет».

13. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Статья 6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативным правовым актом Думы Хасанского муниципального округа от 30 сентября 2022 года № 1-НПА «Об утверждении Положения о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в Хасанском муниципальном округе Приморского края».

Статья 7. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Хасанского муниципального округа Приморского края, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в генеральном плане Хасанского муниципального округа Приморского края, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Хасанского муниципального округа;

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

2. В Комиссию с предложениями о внесении изменений в Правила обращаются:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) исполнительные органы Приморского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления Хасанского муниципального округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Хасанского муниципального округа;

4) органы местного самоуправления Хасанского муниципального округа в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Хасанского муниципального округа;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, оператор комплексного развития территории, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) Правительство Приморского края, орган местного самоуправления Хасанского муниципального округа, оператор комплексного развития, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Приморского края, главой Хасанского муниципального округа, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

3. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

1. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображаются на карте градостроительного зонирования и могут не совпадать с границами территориальных зон.

Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются: с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий; с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных Правилами.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что соответствующие здания, строения, сооружения не являются самовольными постройками и были введены в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил.

3. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Приморского края, Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Приморского края.

4. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых Правилами, после утверждения Правил подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

# Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 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. 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%. |
| 1. 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. |
| 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%. |
| 1. 3. | 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%. |
| 1. 4. | 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%. |
| 1. 5. | Магазины | 4.4 | 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) – 1500 кв. м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 1. 6. | Общественное питание | 4.6 | 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) – 1500 кв. м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 1. 5. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 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 – 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 – 60%. |
| 1. 6. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 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 – 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. |
| 1. 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. |
| 1. 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 – 60%. |
| 1. 9. | 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%. |
| 1. 10. | 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%. |
| 1. 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. |
| 1. 13. | 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. |

## 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. 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 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. 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%. |

## 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. 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. | 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. |
| 1. 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. |

## 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).

2. Водоохранная зона (25:00-6.326).

3. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.480, 25:20-6.481, 25:20-6.482, 25:20-6.491).

4. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332).

5. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117).

6. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.94, 25:20-6.128, 25:20-6.157, 25:20-6.155, 25:20-6.146, 25:20-6.100,   
25:20-6.148, 25:10-6.98, 25:20-6.376).

7. Охранная зона линий и сооружений связи (25:20-6.613).

8. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.556, 25:20-6.551, 25:20-6.558, 25:20-6.554, 25:20-6.559, 25:20-6.520,   
25:20-6.533, 25:20-6.539, 25:20-6.529, 25:20-6.524).

9. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:20-6.517).

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

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

12. Памятник природы «Бухты: Новгородская, Экспедиции, Рейд Паллады» (сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с решением исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»).

13. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (25:20-6.603, 25:20-6.611).

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. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.410, 25:20-6.429, 25:20-6.430).

# Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 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. 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) – 400 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 – 60%. |
| 1. 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. |
| 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%. |
| 1. 3. | 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%. |
| 1. 4. | 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%. |
| 1. 3. | Магазины | 4.4 | 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) – 1500 кв. м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 1. 4. | Общественное питание | 4.6 | 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) – 1500 кв. м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 1. 5. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 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 – 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 – 60%. |
| 1. 6. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 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 – 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. |
| 1. 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. |
| 1. 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 – 60%. |
| 1. 9. | 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%. |
| 1. 10. | 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%. |
| 1. 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. |
| 1. 13. | 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. |

## 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. 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 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. 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%. |

## 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. 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. | 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. |
| 1. 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. |

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

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

# Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1.2)

## 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. 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. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. |
| 1. 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. |
| 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%. |
| 1. 3. | 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%. |
| 1. 4. | 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%. |
| 1. 3. | Магазины | 4.4 | 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) – 1500 кв. м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 1. 4. | Общественное питание | 4.6 | 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) – 1500 кв. м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 1. 5. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 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 – 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 – 60%. |
| 1. 6. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 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 – 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. |
| 1. 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. |
| 1. 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 – 60%. |
| 1. 9. | 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%. |
| 1. 10. | 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%. |
| 1. 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. |
| 1. 13. | 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. |

## 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. 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 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. 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%. |

## 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. 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. | 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. |
| 1. 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. |

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

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

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

## 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. 1. | 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.  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. |
| Вспомогательные здания и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается. |
| Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1400 кв. м для многоквартирного жилого здания 2 и более этажей.  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 – 80%. |
| 1. 2. | 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 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. |
| 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%. |
| 1. 3. | 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. |
| 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%. |
| 1. 4. | Общежития | 3.2.4 | 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 – 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) – 1000 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. 5. | 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%. |
| 1. 6. | 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%. |
| 1. . | 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%. |
| 1. . | 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%. |
| 1. 7. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 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 – 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 – 60%. |
| 1. 8. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 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 – 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. |
| 1. 9. | 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. |
| 1. 10. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 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%. |
| 1. 11. | 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. |
| 1. 12. | 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%. |
| 1. 13. | 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%. |
| 1. 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. |

## 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. 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%. |
| 1. 3. | 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%. |
| 1. 4. | 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%. |
| 1. 5. | 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, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 1. 6. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 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%. |
| 1. 7. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 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%. |
| 1. 10. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 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. |
| 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) – 1400 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 – 50%. |
| 1. 11. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 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) – 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. 12. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 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 – 75%. |
| 1. 13. | 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 – 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) – 1000 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. 14. | 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%. |
| 1. 15. | 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%. |
| 1. 16. | 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 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. |

## 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. 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. | 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. |
| 1. 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. |

## 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 (25:20-6.567, 25:20-6.568, 25:20-6.569, 25:20-6.588, 25:20-6.372, 25:20-6.579, 25:20-6.580, 25:20-6.581, 25:00-6.200, 25:20-6.481, 25:20-6.482, 25:20-6.491, 25:20-6.377, 25:20-6.394, 25:20-6.367, 25:20-6.378, 25:20-6.373).

4. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.401, 25:20-6.409, 25:20-6.430, 25:20-6.428, 25:20-6.421,   
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, 25:20-6.412).

5. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.475, 25:20-6.140, 25:20-6.100, 25:20-6.471, 25:20-6.376, 25:20-6.94).

6. Водоохранная зона (25:00-6.326).

7. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117).

8. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (25:20-6.604, 25:20-6.611).

9. 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).

10. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.57).

11. Памятник природы «Бухты: Новгородская, Экспедиции, Рейд Паллады» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с решением исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»).

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

13. Охранная зона (25:10-6.122).

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

15. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346, 25:20-6.518).

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

## 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. 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. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. |
| 1. 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.  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. |
| Вспомогательные здания и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается. |
| Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1400 кв. м для многоквартирного жилого здания 2 и более этажей.  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 – 80%. |
| 1. 3. | Общежития | 3.2.4 | 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 – 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) – 1000 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. 4. | 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%. |
| 1. 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%. |
| 1. . | 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%. |
| 1. . | 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%. |
| 1. 6. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 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 – 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 – 60%. |
| 1. 7. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 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 – 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. |
| 1. 8. | 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. |
| 1. 9. | 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%. |
| 1. 10. | 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. |
| 1. 11. | 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%. |
| 1. 12. | 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%. |
| 1. 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. |

## 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. 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. | 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%. |
| 1. 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) – 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. 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) – 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. 5. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 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. 6. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 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. 9. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 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. |
| 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) – 1400 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 – 50%. |
| 1. 10. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 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) – 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. 11. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 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) – 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. 12. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 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) – 1000 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. 13. | 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) – 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. 14. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 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 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%. |
| 1. 15. | 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 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 – 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. |

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

## 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, 25:20-6.367, 25:20-6.378).

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, 25:20-6.418, 25:20-6.411).

5. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346).

6. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.473, 25:20-6.474, 25:20-6.472).

7. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117).

8. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.519, 25:20-6.545).

9. Охранная зона (25:10-6.122).

10. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.57).

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

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | Минимальное количество надземных этажей – 9 этажей.  Максимальное количество надземных этажей – не устанавливается. |
| Минимальные 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. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. |
| 1. 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. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. |
| 1. 3. | Общежития | 3.2.4 | 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 – 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) – 1000 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. 4. | 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%. |
| 1. 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%. |
| 1. . | 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%. |
| 1. . | 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%. |
| 1. 6. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 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 – 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%. |
| 1. 7. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 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 – 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. |
| 1. 8. | 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. |
| 1. 9. | 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%. |
| 1. 11. | 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. |
| 1. 12. | 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%. |
| 1. 13. | 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%. |
| 1. 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. |

## 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. 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. | 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%. |
| 1. 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) – 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. 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) – 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. 5. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 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. 6. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 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. 9. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 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. |
| 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) – 1400 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 – 50%. |
| 1. 10. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 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) – 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. 11. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 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) – 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. 12. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 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. 13. | 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) – 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. 14. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 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 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%. |
| 1. 15. | 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 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 – 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. |

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

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

# Зона жилой застройки иных видов (Ж 5)

## 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. 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. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. |
| 1. 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. |
| 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%. |
| 1. 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. |
| 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%. |
| 1. 3. | 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%. |
| 1. 4. | 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%. |
| 1. 5. | Магазины | 4.4 | 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) – 1500 кв. м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 1. 6. | Общественное питание | 4.6 | 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) – 1500 кв. м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 1. 5. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 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 – 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 – 60%. |
| 1. 6. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 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 – 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. |
| 1. 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. |
| 1. 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 – 60%. |
| 1. 9. | 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%. |
| 1. 10. | 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%. |
| 1. 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. |
| 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) – 3000 кв. м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. |
| 1. . | 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.  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 – 40%. |
| 1. 13. | 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. |

## 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. 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 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. 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%. |

## 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. 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. | 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. |
| 1. 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. |

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

1. Государственный природный биосферный заповедник «Кедровая падь» (25:20-6.163).

2. Водоохранная зона (25:20-6.492, 25:00-6.326).

3. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156).

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

5. Охранная зона (25:10-6.122).

6. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:00-6.200, 25:20-6.367, 25:20-6.368, 25:20-6.378, 25:20-6.579, 25:20-6.581, 25:20-6.377, 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, 25:20-6.372, 25:20-6.373, 25:20-6.380, 25:20-6.570, 25:20-6.571, 25:20-6.572, 25:20-6.573, 25:20-6.580, 25:20-6.578, 25:20-6.483, 25:20-6.484, 25:20-6.485, 25:20-6.486, 25:20-6.567, 25:20-6.569, 25:20-6.568, 25:20-6.588, 25:20-6.584, 25:20-6.585, 25:20-6.586, 25:20-6.587, 25:20-6.574, 25:20-6.575, 25:20-6.576, 25:20-6.577).

7. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.431, 25:20-6.404, 25:20-6.405, 25:20-6.442, 25:20-6.441,   
25:20-6.425, 25:20-6.401, 25:20-6.400, 25:20-6.432, 25:20-6.403, 25:20-6.414, 25:20-6.423, 25:20-6.424).

8. Национальный парк «Земля леопарда» (25:00-6.329).

9. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346, 25:20-6.516, 25:20-6.515).

10. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.98, 25:20-6.128, 25:20-6.7, 25:20-6.162, 25:20-6.376, 25:20-6.62,   
25:20-6.477, 25:20-6.159, 25:20-6.153, 25:20-6.141, 25:20-6.471, 25:20-6.374).

11. Охранная зона линий и сооружений связи (25:20-6.610, 25:20-6.613).

12. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332, 25:20-6.494, 25:20-6.493).

13. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (25:20-6.607, 25:20-6.604).

14. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.70).

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

16. Государственный природный заказник федерального значения «Леопардовый» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 22.04.2009 № 110 «Об утверждении Положения о государственном природном заказнике федерального значения «Леопардовый»).

17. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.119).

# Подзона жилой застройки иных видов (Ж 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. 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 – 1 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) – 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%. |
| 1. 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.  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 – 1 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. |
| 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 – 75%. |
| 1. 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. |
| 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%. |
| 1. 3. | 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%. |
| 1. 4. | 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%. |
| 1. 5. | Магазины | 4.4 | 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) – 1500 кв. м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 1. 6. | Общественное питание | 4.6 | 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) – 1500 кв. м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 1. 5. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 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 – 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 – 60%. |
| 1. 6. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 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 – 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. |
| 1. 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. |
| 1. 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 – 60%. |
| 1. 9. | 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%. |
| 1. 10. | 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%. |
| 1. 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. |
| 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%. |
| 1. . | 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.  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 – 40%. |
| 1. 13. | 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. |

## 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. 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 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. 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%. |

## 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. 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. | 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. |
| 1. 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. |

## 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. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156).

4. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117).

5. Памятник природы «Бухты: Новгородская, Экспедиции, Рейд Паллады» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с решением исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»).

6. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.100, 25:20-6.376).

# Общественно-жилая зона (ОЖ)

## 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. 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%. |
| 1. 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%. |
| 1. 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) – 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. 4. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 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. 5. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 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. |
| 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) – 1400 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 – 50%. |
| 1. 6. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 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) – 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. 7. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 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) – 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. 8. | 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. |
| 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. 9. | 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%. |
| 1. 10. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 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 не подлежит установлению. |
| 1. 11. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 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%. |
| 1. 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%. |
| 1. 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%. |
| 1. 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%. |
| 1. 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 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. 16. | 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) – 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. 17. | 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 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. |
| 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%. |
| 1. 18. | 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. |
| 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%. |
| 1. 19. | 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.  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. |
| Вспомогательные здания и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается. |
| Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1400 кв. м для многоквартирного жилого здания 2 и более этажей.  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 – 80%. |
| 1. 20. | 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. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. |
| В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| 1. 21. | 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%. |
| 1. 22. | 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. |
| 1. 23. | 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. 24. | 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. |
| 1. 25. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | 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 – 60%. |
| 1. 26. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 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. |
| Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 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%. |
| 1. 27. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 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 – 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%. |
| 1. 28. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 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 – 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%. |
| 1. 29. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 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%. |
| 1. 30. | 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. |
| 1. 31. | 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. |
| 1. 32. | 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%. |
| 1. 33. | 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%. |
| 1. 34. | 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. |

## 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. 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%. |
| 1. 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%. |
| 1. 3. | 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) – 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%. |
| 1. 4. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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%. |
| 1. 5. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 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 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%. |
| 1. 6. | 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 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 – 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, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 1. 7. | 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%. |
| 1. 8. | Пищевая промышленность | 6.4 | 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 – 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:  - 50% для объектов I – II класса опасности;  - 70% для объектов III класса опасности;  - 75% для объектов IV, V класса опасности. |
| 1. 9. | 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 – 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 – 65%. |

## 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. 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. | 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. |
| 1. 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. |
| 1. 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. |

## 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. Национальный парк «Земля леопарда» (25:00-6.329).

4. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346).

5. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.366, 25:20-6.372, 25:20-6.373, 25:20-6.380).

6. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.437, 25:20-6.438, 25:20-6.442, 25:20-6.406).

# Смешанная общественно-деловая зона (ОД 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. 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%. |
| 1. 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%. |
| 1. 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) – 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. 4. | 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) – 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. 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. |
| 1. 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. |
| 1. 7. | 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. 8. | 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. |
| 1. 9. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 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%. |
| 1. 10. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 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) – 1000 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. 11. | 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%. |
| 1. 12. | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | 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) – 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%. |
| 1. 13. | 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) – 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%. |
| 1. 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%. |
| 1. 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%. |
| 1. 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. |
| 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%. |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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%. |
| 1. 18. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 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. 19. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 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) – 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. 20. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 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) – 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. 21. | 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. |
| 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. 22. | 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) – 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. 23. | 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%. |
| 1. 24. | 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%. |
| 1. 25. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 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 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%. |
| 1. 26. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 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 – 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) – 1000 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%. |
| 1. 27. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 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 – 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%. |
| 1. 28. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 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 – 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%. |
| 1. 29. | Водный спорт | 5.1.5 | 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%. |
| 1. 30. | Авиационный спорт | 5.1.6 | 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) – 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%. |
| 1. 31. | 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%. |
| 1. 32. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 1. 33. | 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%. |
| 1. 34. | 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. |
| 1. 35. | 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%. |
| 1. 36. | 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%. |
| 1. 37. | 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. |

## 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. 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%. |
| 1. 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%. |
| 1. 3. | 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%. |
| 1. 4. | 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 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%. |
| 1. 5. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | 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 не подлежит установлению. |

## 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. 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. | 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. |
| 1. 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. |
| 1. 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. |

## 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 линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346, 25:20-6.515, 25:20-6.516,   
25:20-6.518).

3. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.98, 25:20-6.376, 25:20-6.7, 25:20-6.128, 25:20-6.100, 25:20-6.144,   
25:20-6.153, 25:20-6.473, 25:20-6.474).

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

5. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156).

6. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.567, 25:20-6.569, 25:20-6.366, 25:20-6.372, 25:20-6.373, 25:20-6.380, 25:20-6.369, 25:20-6.370, 25:20-6.371, 25:20-6.379, 25:20-6.578, 25:20-6.377, 25:20-6.367, 25:20-6.378, 25:20-6.483, 25:20-6.485, 25:20-6.570, 25:20-6.571, 25:20-6.572, 25:20-6.482, 25:20-6.394, 25:20-6.481, 25:20-6.491).

7. Национальный парк «Земля леопарда» (25:00-6.329).

8. Государственный природный биосферный заповедник «Кедровая падь» (25:20-6.163).

9. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117).

10. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.70, 25:20-6.57).

11. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.441, 25:20-6.408, 25:20-6.421, 25:20-6.439, 25:20-6.402).

12. Охранная зона (25:10-6.122).

13. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.536, 25:20-6.526, 25:20-6.527, 25:20-6.446).

14. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:20-6.479, 25:20-6.392).

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).

16. Охранная зона линий и сооружений связи (25:20-6.613).

17. Зоны затопления и подтопления (25:20-6.598, 25:20-6.600).

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

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

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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%. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Обеспечение 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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. |

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

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

## 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. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.7, 25:20-6.471).

4. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.372, 25:20-6.484, 25:20-6.367, 25:20-6.377, 25:20-6.378, 25:20-6.368).

5. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156).

6. Охранная зона (25:10-6.122).

7. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346).

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

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | 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% |
|  | 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 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%. |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Обеспечение 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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. |

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

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

## 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).

# Зона объектов здравоохранения (ОД 4)

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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. |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Обеспечение 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%. |
|  | 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. |
|  | 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%. |
|  | 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. |

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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%. |

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

## 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).

# Зона культовых зданий (ОД 5)

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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%. |
| 1. 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%. |
| 1. 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. |
| 1. 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 – 60%. |
| 1. 5. | 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. |
| 1. 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 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%. |
| 1. 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. |

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

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

## 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 (25:20-6.380, 25:20-6.579, 25:20-6.580, 25:20-6.581, 25:20-6.578).

# Производственная зона (П 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. 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. |
| 1. 2. | Разведка и добыча полезных ископаемых | 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 подлежит установлению |
|  | Осуществление геологического изучения недр | 6.1.1 | 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 подлежит установлению |
| 1. 3. | Тяжелая промышленность | 6.2 | 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% для объектов I – II класса опасности;  - 75% для объектов III класса опасности;  - 80% для объектов IV, V класса опасности. |
| 1. 4. | Автомобиле-строительная промышленность | 6.2.1 | 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% для объектов I – II класса опасности;  - 75% для объектов III класса опасности;  - 80% для объектов IV, V класса опасности. |
| 1. 5. | Легкая промышленность | 6.3 | 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 – 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. |
| 1. 6. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | 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% для объектов I – II класса опасности;  - 75% для объектов III класса опасности;  - 80% для объектов IV, V класса опасности. |
| 1. 7. | Фарфоро-фаянсовая промышленность | 6.3.2 | 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% для объектов I – II класса опасности;  - 75% для объектов III класса опасности;  - 80% для объектов IV, V класса опасности. |
| 1. 8. | Электронная промышленность | 6.3.3 | 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 – 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. |
| 1. 9. | Ювелирная промышленность | 6.3.4 | 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 – 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. |
| 1. 10. | Пищевая промышленность | 6.4 | 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 – 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. |
| 1. 11. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | 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 – 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. |
| 1. 12. | Строительная промышленность | 6.6 | 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 – 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. |
| 1. 13. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | 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. |
| 1. 14. | Энергетика | 6.7 | 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):  - 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.  Минимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению для размещения объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций.  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%. |
| 1. 15. | 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. 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%. |
| 1. 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. |
| 1. 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%. |
| 1. 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 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%. |
| 1. 20. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 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, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 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, 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): 1000 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. 21. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 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, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 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, 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%. |
| 1. 22. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 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, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 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, 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) - 1000 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. 23. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 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, для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), – 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, 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): 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%. |
| 1. . | Приюты для животных | 3.10.2 | 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. |
| 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%. |
| 1. 24. | 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. |
| 1. 25. | 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%. |
| 1. 26. | 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%. |
| 1. 27. | 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.  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%. |
| 1. 28. | 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) – 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. 29. | 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. |
| 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. 30. | 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. |

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

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. | 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. |
| 1. 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. |
| 1. 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. |

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

4. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.57).

5. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346).

6. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:10-6.98, 25:20-6.148, 25:20-6.62, 25:20-6.376, 25:20-6.128, 25:20-6.100,   
25:20-6.131, 25:20-6.94, 25:20-6.149).

7. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.547, 25:20-6.80, 25:20-6.164, 25:20-6.449).

8. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.482, 25:20-6.491, 25:20-6.372, 25:20-6.373, 25:20-6.367, 25:20-6.368, 25:20-6.377, 25:20-6.378, 25:20-6.366, 25:20-6.380).

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

10. Национальный парк «Земля леопарда» (25:00-6.329).

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

12. Охранная зона (25:10-6.122).

13. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.421, 25:20-6.413, 25:20-6.420).

14. Дальневосточный морской биосферный государственный природный заповедник (25:00-6.344).

15. Памятник природы «Бухты: Новгородская, Экспедиции, Рейд Паллады» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с решением исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»).

# Коммунальная зона (П 2)

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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%. |
|  | Складские площадки | 6.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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. 4. | 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%. |
| 1. 5. | 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 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%. |
| 1. 6. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 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 – 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): 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 1. 7. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 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 – 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. |
| 1. 8. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 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. |
| 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. 9. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 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): 500 кв. м  Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 1. 10. | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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. |
| 1. 11. | 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. |
| 1. 12. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 1. . | Приюты для животных | 3.10.2 | 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. |
| 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%. |
| 1. 13. | 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. |
| 1. 14. | 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%. |
| 1. 15. | 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%. |
| 1. 16. | 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.  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%. |
| 1. 17. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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%. |
| 1. 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%. |
| 1. 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 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%. |

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. | 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. |
| 1. 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. |
| 1. 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. |

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

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.144, 25:10-6.98, 25:20-6.376, 25:20-6.131, 25:20-6.475).

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. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.480, 25:20-6.481, 25:20-6.372, 25:20-6.569, 25:20-6.482, 25:20-6.366, 25:20-6.373, 25:20-6.380, 25:20-6.575, 25:20-6.576, 25:20-6.577).

5. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332).

6. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346).

7. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.530).

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

9. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117).

10. 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).

# Зона инженерной инфраструктуры (И)

## 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. 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):  - 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%. |
| 1. 2. | 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 для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  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%. |
| 1. 3. | Энергетика | 6.7 | 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):  - 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.  Минимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению для размещения объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций.  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%. |
| 1. 4. | Связь | 6.8 | 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 – 90%. |
| 1. 5. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 1. 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. |
| 1. 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. |
| 1. 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%. |
| 1. 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. |
| 1. 10. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 1. 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. |

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

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

## 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. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156).

5. Зоны затопления и подтопления (25:20-6.600, 25:20-6.598).

6. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.153, 25:20-6.131, 25:20-6.144, 25:20-6.146, 25:20-6.159, 25:20-6.100, 25:20-6.375, 25:20-6.94, 25:20-6.148, 25:20-6.128, 25:20-6.162, 25:20-6.140, 25:20-6.155, 25:20-6.157, 25:20-6.374, 25:20-6.7, 25:20-6.141).

7. 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, 25:20-6.467).

8. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.372, 25:20-6.486, 25:20-6.585, 25:20-6.587, 25:20-6.367, 25:20-6.564, 25:20-6.373, 25:20-6.369, 25:20-6.370, 25:20-6.371, 25:20-6.379, 25:20-6.583, 25:20-6.579, 25:20-6.580, 25:20-6.581, 25:20-6.578, 25:20-6.567, 25:20-6.568, 25:20-6.569, 25:20-6.588, 25:20-6.377, 25:00-6.200, 25:20-6.368, 25:20-6.378).

9. Охранная зона (25:10-6.122).

10. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346).

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. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (25:20-6.604).

14. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.57).

15. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.39, 25:20-6.41, 25:20-6.589).

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

# Зона объектов железнодорожного транспорта (Т 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Склад | 6.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 1. 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. |

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

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. | 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. |
| 1. 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. |
| 1. 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. |

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

1. Государственный природный заказник федерального значения «Леопардовый» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 22.04.2009 № 110 «Об утверждении Положения о государственном природном заказнике федерального значения «Леопардовый»).

2. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.131, 25:10-6.98, 25:20-6.100, 25:10-6.106, 25:20-6.376, 25:20-6.62).

3. Национальный парк «Земля леопарда» (25:00-6.329).

4. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346).

5. Водоохранная зона (25:20-6.492, 25:00-6.326).

6. 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, 25:20-6.480, 25:20-6.567, 25:20-6.568).

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

8. Прибрежная защитная полоса (25:20-6.494, 25:00-6.332, 25:20-6.493, 25:20-6.495).

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

10. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (25:20-6.611).

11. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.456, 25:20-6.455).

12. Памятник природы «Бухты: Новгородская, Экспедиции, Рейд Паллады» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с решением исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»).

13. Государственный природный биосферный заповедник «Кедровая падь» (25:20-6.163).

# Зона объектов автомобильного транспорта (Т 2)

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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%. |
|  | 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. |
| 1. 3. | 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%. |
| 1. 4. | 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 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 – 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. |
| 1. 5. | 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. |
| 1. 6. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | 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 не подлежит установлению. |
| 1. 7. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | 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, 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. 8. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 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 – 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): 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 1. 9. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 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 – 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. |
| 1. 10. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 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. |
| 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. 11. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 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. |
| 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. 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. |
| 1. 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. |
| 1. 14. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 – 60%. |
| 1. 15. | 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%. |
| 1. 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. |

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

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. | 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. |
| 1. 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. |

## 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 линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346).

3. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156).

4. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117).

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

6. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.483, 25:20-6.485, 25:20-6.569, 25:20-6.482, 25:20-6.366, 25:20-6.367, 25:20-6.377, 25:20-6.372, 25:20-6.378).

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

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

9. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.541, 25:20-6.563, 25:20-6.544).

10. Охранная зона линий и сооружений связи (25:20-6.613).

11. Охранная зона (25:10-6.122).

# Зона объектов водного транспорта (Т 3)

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Водный транспорт | 7.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Склад | 6.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| 1. 8. | 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. |
| 1. 7. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. |
|  | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 1. 8. | 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%. |

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции | 1.15 | 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) – 200 кв. м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| 1. 2. | Пищевая промышленность | 6.4 | 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 – 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:  - 50% для объектов I – II класса опасности;  - 70% для объектов III класса опасности;  - 75% для объектов IV, V класса опасности. |

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

## 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. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:20-6.479, 25:20-6.392, 25:20-6.470).

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

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

6. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.57).

7. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.528, 25:20-6.77, 25:20-6.553, 25:20-6.561, 25:20-6.521, 25:20-6.525,   
25:20-6.532).

8. Памятник природы «Бухты: Новгородская, Экспедиции, Рейд Паллады» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с решением исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»).

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

10. Дальневосточный морской биосферный государственный природный заповедник (25:00-6.344).

# Зона объектов воздушного транспорта (Т 4)

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. |
|  | 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. |

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

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

## 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).

# Зона улично-дорожной сети (Т 5)

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | 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%. |

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 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 – 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. |

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. |

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

1. Водоохранная зона (25:20-6.492, 25:00-6.326).

2. Национальный парк «Земля леопарда» (25:00-6.329).

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. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.94, 25:20-6.100, 25:20-6.375, 25:20-6.140, 25:10-6.98, 25:20-6.477,   
25:20-6.131, 25:20-6.376, 25:20-6.62, 25:20-6.153, 25:20-6.144, 25:20-6.128, 25:20-6.7, 25:20-6.476, 25:20-6.157).

6. Охранная зона линий и сооружений связи (25:20-6.613, 25:20-6.610, 25:20-6.609, 25:20-6.612).

7. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.480, 25:20-6.481, 25:20-6.482, 25:20-6.491, 25:20-6.366, 25:20-6.372, 25:20-6.373, 25:20-6.380, 25:20-6.367, 25:20-6.368, 25:20-6.377, 25:20-6.378, 25:20-6.574, 25:20-6.575, 25:20-6.576, 25:20-6.577, 25:20-6.570, 25:20-6.571, 25:20-6.572, 25:20-6.573, 25:00-6.200, 25:20-6.484, 25:20-6.485, 25:20-6.564, 25:20-6.579, 25:20-6.580, 25:20-6.581, 25:20-6.578, 25:20-6.582, 25:20-6.583, 25:20-6.587, 25:20-6.584, 25:20-6.585, 25:20-6.586, 25:20-6.569, 25:20-6.483, 25:20-6.486, 25:20-6.394, 25:20-6.567, 25:20-6.568, 25:20-6.369, 25:20-6.370, 25:20-6.371, 25:20-6.379).

8. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (25:20-6.611, 25:20-6.605, 25:20-6.602).

9. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.430, 25:20-6.422, 25:20-6.425, 25:20-6.421, 25:20-6.412,   
25:20-6.414, 25:20-6.423, 25:20-6.424, 25:20-6.431, 25:20-6.401, 25:20-6.404, 25:20-6.437, 25:20-6.438, 25:20-6.439, 25:20-6.442, 25:20-6.441, 25:20-6.400, 25:20-6.432, 25:20-6.408, 25:20-6.405, 25:20-6.410).

10. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.4, 25:20-6.57, 25:20-6.70).

11. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332, 25:20-6.494, 25:20-6.493, 25:20-6.495).

12. Памятник природы «Бухты: Новгородская, Экспедиции, Рейд Паллады» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с решением исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»).

13. Охранная зона (25:10-6.122).

14. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346, 25:20-6.518, 25:20-6.517).

15. Природный парк «Хасанский» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с постановлением Губернатора Приморского края от 24.06.1997 № 268 «Об организации природного парка «Хасанский»).

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

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

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

19. Государственный природный заказник федерального значения «Леопардовый» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 22.04.2009 № 110 «Об утверждении Положения о государственном природном заказнике федерального значения «Леопардовый»).

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

21. Государственный природный биосферный заповедник «Кедровая падь» (25:20-6.163).

# Зона сельскохозяйственного использования (СХ 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Выращивание зерновых и иных сельско-хозяйственных 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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.  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%. |
|  | 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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%. |
|  | Скотоводство | 1.8 | 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. |
| 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 – 20%. |
|  | Пчеловодство | 1.12 | 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) – 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 – 20%. |
|  | Рыбоводство | 1.13 | 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. |
| Минимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. |
|  | Сенокошение | 1.19 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Выпас сельско-хозяйственных животных | 1.20 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| 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) – 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%. |
|  | Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции | 1.15 | 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) – 200 кв. м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | 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) – 300 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 30000 кв. м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства (полевой земельный участок) может использоваться только за пределами границ населенного пункта. |
|  | Питомники | 1.17 | 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 – 20%. |
|  | Обеспечение сельско-хозяйственного 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%. |
|  | 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) – 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%. |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 | 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. |
| 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%. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | 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%. |

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

## 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. 1. | Обеспечение сельско-хозяйственного 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%. |
| 1. 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. |
| 1. 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. |
| 1. 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. |

## 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, 25:20-6.495, 25:20-6.494).

3. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.564, 25:20-6.368, 25:20-6.378, 25:20-6.483, 25:20-6.484, 25:20-6.485, 25:20-6.486, 25:00-6.200, 25:20-6.367, 25:20-6.377, 25:20-6.369, 25:20-6.370, 25:20-6.371, 25:20-6.379, 25:20-6.480, 25:20-6.584, 25:20-6.567, 25:20-6.568, 25:20-6.569, 25:20-6.588, 25:20-6.574, 25:20-6.570, 25:20-6.575, 25:20-6.576).

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

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

6. Охранная зона (25:10-6.122).

7. Национальный парк «Земля леопарда» (25:00-6.329).

8. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346).

9. 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).

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

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

12. Охранная зона линий и сооружений связи (25:20-6.613, 25:20-6.610).

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

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

15. Дальневосточный морской биосферный государственный природный заповедник (25:00-6.344).

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

17. Государственный природный биосферный заповедник «Кедровая падь» (25:20-6.163).

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

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. |
|  | 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%. |
|  | 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. |

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

## 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. |

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

3. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117, 25:20-6.136, 25:20-6.160, 25:20-6.53).

4. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.131, 25:20-6.376, 25:20-6.477, 25:20-6.62).

5. Водоохранная зона (25:00-6.326, 25:20-6.492).

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

7. Дальневосточный морской биосферный государственный природный заповедник (25:00-6.344).

8. Памятник природы «Бухты: Новгородская, Экспедиции, Рейд Паллады» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с решением исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»).

9. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.486, 25:20-6.377).

10. Охранная зона (25:10-6.122).

11. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.422).

12. Территория особо охраняемого природного объекта Памятник природы краевого значения «Бухта Миноносок» (25:20-6.152).

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

## 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. 1. | Выращивание зерновых и иных сельско-хозяйственных 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%. |
| 1. 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%. |
| 1. 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.  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%. |
| 1. 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%. |
| 1. 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%. |
| 1. 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%. |
| 1. . | Животноводство | 1.7 | 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 – 75%. |
| 1. 7. | Звероводство | 1.9 | 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, 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 – 20%. |
| 1. 8. | Скотоводство | 1.8 | 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. |
| 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 – 20%. |
| 1. 9. | Птицеводство | 1.10 | 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. |
| 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 – 20%. |
| 1. 10. | Свиноводство | 1.11 | 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. |
| 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 – 20%. |
| 1. 11. | Сенокошение | 1.19 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 1. 13. | Пчеловодство | 1.12 | 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) – 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 – 20%. |
| 1. 14. | Рыбоводство | 1.13 | 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. |
| Минимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. |
| 1. 15. | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | 5.3 | 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) – 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 – 40%. |
|  | Рыболовство | 5.3.1 | 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) – 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 – 40%. |
| 1. 16. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| 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) – 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. 17. | Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции | 1.15 | 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) – 200 кв. м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| 1. 18. | Питомники | 1.17 | 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) – 10000 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 – 20%. |
| 1. 19. | Обеспечение сельско-хозяйственного 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%. |
| 1. 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. |
| 1. 21. | 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%. |
| 1. 22. | 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%. |
| 1. 23. | Пищевая промышленность | 6.4 | 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 – 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. |
| 1. 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. |

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

## 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. 1. | Обеспечение сельско-хозяйственного 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. |
| 1. 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. |
| 1. 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. |
| 1. 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. |

## 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, 25:20-6.495).

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

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

5. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.569, 25:20-6.366, 25:20-6.372, 25:20-6.373, 25:20-6.380, 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, 25:20-6.480, 25:20-6.567, 25:20-6.568, 25:20-6.588, 25:20-6.570).

6. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.63).

7. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.70).

8. Национальный парк «Земля леопарда» (25:00-6.329).

9. Охранная зона линий и сооружений связи (25:20-6.613).

10. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117, 25:20-6.136, 25:20-6.160, 25:20-6.53).

11. Дальневосточный морской биосферный государственный природный заповедник (25:00-6.344).

12. Охранная зона (25:10-6.122).

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

14. Памятник природы «Бухты: Новгородская, Экспедиции, Рейд Паллады» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с решением исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»).

# Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 4)

## 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. 1. | Выращивание зерновых и иных сельско-хозяйственных 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%. |
| 1. 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%. |
| 1. 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.  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%. |
| 1. 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%. |
| 1. 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%. |
| 1. 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%. |
| 1. 7. | Звероводство | 1.9 | 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, 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 – 20%. |
| 1. 8. | Скотоводство | 1.8 | 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. |
| 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 – 20%. |
| 1. 9. | Птицеводство | 1.10 | 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. |
| 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 – 20%. |
| 1. 10. | Свиноводство | 1.11 | 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. |
| 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 – 20%. |
| 1. 11. | Пчеловодство | 1.12 | 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) – 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 – 20%. |
| 1. 12. | Рыбоводство | 1.13 | 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. |
| Минимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.  Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. |
| 1. 13. | Сенокошение | 1.19 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 1. 14. | Выпас сельско-хозяйственных животных | 1.20 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 1. 15. | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | 5.3 | 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) – 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 – 40%. |
|  | Рыболовство | 5.3.1 | 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) – 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 – 40%. |
| 1. 16. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| 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) – 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. 17. | Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции | 1.15 | 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) – 200 кв. м.  Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | 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) – 300 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 30000 кв. м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства (полевой земельный участок) может использоваться только за пределами границ населенного пункта. |
| 1. 18. | Питомники | 1.17 | 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) – 10000 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 – 20%. |
| 1. 19. | Обеспечение сельско-хозяйственного 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%. |
| 1. 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. |
| 1. 21. | 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%. |
| 1. 22. | 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%. |
| 1. 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. |

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

## 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. 1. | Обеспечение сельско-хозяйственного 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. |
| 1. 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. |
| 1. 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. |
| 1. 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. |

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

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

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

3. Водоохранная зона (25:00-6.326, 25:20-6.492).

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

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

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

7. Памятник природы «Бухты: Новгородская, Экспедиции, Рейд Паллады» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с решением исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»).

8. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.102, 25:20-6.112, 25:20-6.550, 25:20-6.562, 25:20-6.450).

9. Национальный парк «Земля леопарда» (25:00-6.329).

10. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346).

11. Природный парк «Хасанский» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с постановлением Губернатора Приморского края от 24.06.1997 № 268 «Об организации природного парка «Хасанский»).

12. Охранная зона (25:10-6.122).

13. Охранная зона линий и сооружений связи (25:20-6.609, 25:20-6.610).

14. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.564, 25:20-6.367, 25:20-6.368, 25:20-6.377, 25:20-6.378, 25:20-6.575, 25:20-6.577, 25:20-6.480, 25:00-6.200, 25:20-6.366, 25:20-6.372, 25:20-6.373, 25:20-6.380).

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

16. Дальневосточный морской биосферный государственный природный заповедник (25:00-6.344).

17. Государственный природный заказник федерального значения «Леопардовый» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 22.04.2009 № 110 «Об утверждении Положения о государственном природном заказнике федерального значения «Леопардовый»).

# Зона рекреационного назначения (Р 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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%. |

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

## 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. |

## 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, 25:00-6.265, 25:20-6.160, 25:20-6.64, 25:20-6.136).

3. Водоохранная зона (25:00-6.326, 25:20-6.492).

4. Национальный парк «Земля леопарда» (25:00-6.329).

5. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.366, 25:20-6.372, 25:20-6.373, 25:20-6.380, 25:20-6.377, 25:00-6.200, 25:20-6.368, 25:20-6.378, 25:20-6.482, 25:20-6.367, 25:20-6.574, 25:20-6.576, 25:20-6.369, 25:20-6.370, 25:20-6.371, 25:20-6.379, 25:20-6.564, 25:20-6.583, 25:20-6.484, 25:20-6.485, 25:20-6.567, 25:20-6.480, 25:20-6.584, 25:20-6.568, 25:20-6.569, 25:20-6.588, 25:20-6.483, 25:20-6.486, 25:20-6.587, 25:20-6.481, 25:20-6.577, 25:20-6.575).

6. Природный парк «Хасанский» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с постановлением Губернатора Приморского края от 24.06.1997 № 268 «Об организации природного парка «Хасанский»).

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

8. Охранная зона (25:10-6.122).

9. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332, 25:20-6.493, 25:20-6.494).

10. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (25:20-6.604).

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

12. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.153, 25:10-6.98, 25:20-6.376, 25:20-6.155, 25:20-6.146, 25:20-6.100,   
25:20-6.375, 25:20-6.7, 25:20-6.128, 25:20-6.162, 25:20-6.131, 25:20-6.94, 25:20-6.144, 25:20-6.157, 25:20-6.148).

13. Государственный природный заказник федерального значения «Леопардовый» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 22.04.2009 № 110 «Об утверждении Положения о государственном природном заказнике федерального значения «Леопардовый»).

14. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346, 25:20-6.516).

15. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.109, 25:20-6.37, 25:20-6.42, 25:20-6.125, 25:20-6.81, 25:20-6.127, 25:20-6.560, 25:20-6.543, 25:20-6.531, 25:20-6.110, 25:20-6.540, 25:20-6.56, 25:20-6.454, 25:20-6.36, 25:20-6.538, 25:20-6.455, 25:20-6.51,   
25:20-6.12, 25:20-6.451).

16. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:20-6.392, 25:20-6.479).

17. Памятник природы «Бухты: Новгородская, Экспедиции, Рейд Паллады» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с решением исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»).

18. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.425, 25:20-6.412, 25:20-6.441, 25:20-6.429, 25:20-6.401,

25:20-6.398, 25:20-6.402, 25:20-6.434, 25:20-6.435, 25:20-6.436, 25:20-6.421).

19. Охранная зона линий и сооружений связи (25:20-6.613, 25:20-6.610, 25:20-6.609).

20. Памятник природы «Участок лагуна «Огородная» и озерцо «Большое круглое» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с решением Приморского краевого совета народных депутатов № 404 от 30.05.1986 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»).

21. Дальневосточный морской биосферный государственный природный заповедник (25:00-6.344).

22. 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).

23. Государственный природный биосферный заповедник «Кедровая падь» (25:20-6.163).

24. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.70, 25:20-6.57,   
25:20-6.4).

25. Зоны защиты населения (25:20-6.478).

# Зона зеленых насаждений (Р 2)

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 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. |
| 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%. |
|  | 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. |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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. |
|  | 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%. |

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

## 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. |

## 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, 25:20-6.372, 25:20-6.366, 25:20-6.373, 25:20-6.380).

3. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.398).

4. Водоохранная зона (25:00-6.326).

5. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346).

6. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.144).

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

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

9. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332).

10. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.552, 25:20-6.537, 25:20-6.542).

# Зона объектов отдыха и туризма (Р 3)

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 уставновлению. |
|  | 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%. |
|  | 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 – 30%. |
|  | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | 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%. |
|  | Рыболовство | 5.3.1 | 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 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%. |
|  | 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. |
|  | 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%. |
|  | Общее пользование водными объектами | 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. |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 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 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%. |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 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 – 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) – 1000 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%. |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 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 – 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) – 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%. |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 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 – 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%. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 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%. |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 | 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) – 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%. |
|  | 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%. |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 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) – 800 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%. |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 – 60%. |
|  | 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. |
|  | 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. |

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. |
| 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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%. |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 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) – 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%. |
|  | 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%. |

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

## 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, 25:20-6.64, 25:20-6.92, 25:20-6.147,   
25:20-6.160, 25:20-6.53, 25:00-6.265).

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. Памятник природы «Бухты: Новгородская, Экспедиции, Рейд Паллады» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с решением исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»).

8. Природный парк «Хасанский» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с постановлением Губернатора Приморского края от 24.06.1997 № 268 «Об организации природного парка «Хасанский»).

9. Памятник природы «Сопка Голубиный утес» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с решением Приморского краевого совета народных депутатов № 404 от 30.05.1986 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»).

10. Охранная зона (25:10-6.122).

11. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.376, 25:20-6.62, 25:20-6.100).

12. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (25:20-6.604, 25:20-6.602).

13. 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).

14. Охранная зона геодезического пункта (25:20-6.520, 25:20-6.103).

15. Территория особо охраняемого природного объекта Памятник природы краевого значения «Бухта Миноносок» (25:20-6.152).

16. Национальный парк «Земля леопарда» (25:00-6.329).

# Подзона объектов отдыха и туризма повышенной этажности (Р 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 уставновлению. |
|  | 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%. |
|  | 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, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. |
|  | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | 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%. |
|  | Рыболовство | 5.3.1 | 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 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%. |
|  | 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. |
|  | 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%. |
|  | Общее пользование водными объектами | 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. |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 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 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%. |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 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 – 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) – 1000 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%. |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 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 – 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) – 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%. |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 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 – 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%. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 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%. |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 | 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) – 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%. |
|  | 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%. |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Максимальное количество надземных этажей – 10 этажей. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 800 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%. |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 – 60%. |
|  | 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. |
|  | 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. |

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. |
| 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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%. |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 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) – 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%. |
|  | 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%. |

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

## 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).

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

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 уставновлению. |
|  | 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%. |
|  | 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 – 30%. |
|  | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | 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%. |
|  | Рыболовство | 5.3.1 | 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 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%. |
|  | 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. |
|  | 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%. |
|  | Общее пользование водными объектами | 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. |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 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 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%. |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 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 – 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) – 1000 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%. |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 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 – 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) – 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%. |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 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 – 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%. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 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%. |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 | 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) – 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%. |
|  | 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%. |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 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) – 800 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%. |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 – 60%. |
|  | 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. |
|  | 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. |

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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%. |
|  | 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. |
| 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) – 1500 кв. м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
|  | 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. |
| 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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%. |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 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) – 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%. |
|  | 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%. |

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

## 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 радиофикации (25:20-6.517).

# Подзона объектов отдыха и туризма в границах населенных пунктов с. Андреевка, с. Рисовая Падь, с. Безверхово (Р 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 уставновлению. |
|  | 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%. |
|  | 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 – 30%. |
|  | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | 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%. |
|  | Рыболовство | 5.3.1 | 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 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%. |
|  | 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. |
|  | 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%. |
|  | Общее пользование водными объектами | 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. |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 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 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%. |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 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 – 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) – 1000 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%. |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 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 – 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) – 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%. |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 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 – 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%. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 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%. |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 | 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) – 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%. |
|  | 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%. |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 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) – 800 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%. |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 – 60%. |
|  | 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. |
|  | 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. |

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. |
|  | 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. |
| 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) – 1500 кв. м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |
|  | 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. |
| 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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%. |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 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) – 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%. |
|  | 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%. |

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

## 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).

# Зона пляжей (Р 5)

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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) – 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%. |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 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 – 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%. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 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%. |

## 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. |

## 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, 25:20-6.495).

3. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.160, 25:20-6.117, 25:20-6.53, 25:20-6.136).

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

5. Территория особо охраняемого природного объекта Памятник природы краевого значения «Бухта Миноносок» (25:20-6.152).

6. Иная зона с особыми условиями использования территории (25:20-6.570, 25:20-6.564, 25:20-6.571, 25:20-6.572, 25:20-6.573).

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

8. Памятник природы «Бухты: Новгородская, Экспедиции, Рейд Паллады» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с решением исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»).

9. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.376, 25:20-6.62).

10. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (25:20-6.604).

11. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:20-6.517).

# Зона федерального круглогодичного морского курорта (Р 6)

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Курортная деятельность | 9.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Санаторная деятельность | 9.2.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Деловое управление | 4.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Общественное питание | 4.6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Спортивные базы | 5.1.7 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | 5.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Рыболовство | 5.3.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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. |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Общежития | 3.2.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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. |
|  | Рынки | 4.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Магазины | 4.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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. |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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. |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

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

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

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

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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 – 30%. |
|  | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | 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%. |
|  | Рыболовство | 5.3.1 | 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 – 30%. |
|  | 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. |
|  | 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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. |
|  | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | 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 не подлежит установлению. |
|  | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | 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, 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. |
|  | Водный транспорт | 7.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации. |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74. Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов. |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Внеуличный транспорт | 7.6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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. |
| 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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%. |
|  | Представительская деятельность | 3.8.2 | 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) – 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%. |
|  | 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. |
|  | 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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%. |
|  | 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) – 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%. |
|  | 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) – 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%. |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 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%. |
|  | Развлечение | 4.8 | 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) – 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%. |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 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) – 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%. |
|  | Проведение азартных игр | 4.8.2 | 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. |
| 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%. |
|  | 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%. |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 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, 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): 1000 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 – 70%. |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 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 – 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. |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 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. |
| 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. |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 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): 500 кв. м  Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
|  | 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. |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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%. |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 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 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%. |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 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 – 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) – 1000 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%. |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 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 – 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%. |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 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 – 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%. |
|  | Водный спорт | 5.1.5 | 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%. |
|  | Авиационный спорт | 5.1.6 | 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) – 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%. |
|  | Санаторная деятельность | 9.2.1 | 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. |
| В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| Минимальный размер земельных участков (площадь) не подлежит установлению.  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 – 30%. |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Водные объекты | 11.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 – 60%. |
|  | 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. |
|  | 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%. |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Разведка и добыча полезных ископаемых | 6.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Осуществление геологического изучения недр | 6.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Склад | 6.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. |

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 установению. |
|  | 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 установению. |
|  | 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. |
| 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 не подлежит установению. |
|  | 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 не подлежит установению. |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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 не подлежит установлению. |
|  | 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. |
| 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. |

## 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).

# Зона кладбищ (СН 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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%. |
|  | 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. |
|  | 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%. |
|  | 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. |

## 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 – 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) – 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%. |

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

## 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, 25:20-6.368, 25:20-6.378, 25:20-6.367, 25:20-6.377, 25:20-6.366, 25:20-6.372, 25:20-6.373, 25:20-6.380).

2. Водоохранная зона (25:00-6.326).

3. Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (25:20-6.156).

4. Зоны затопления и подтопления (25:20-6.598).

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

6. Охранная зона (25:10-6.122).

7. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.100, 25:20-6.155, 25:20-6.376, 25:20-6.62, 25:20-6.162).

8. Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:20-6.117).

9. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332).

10. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346).

11. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.425, 25:20-6.441).

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

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

## 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 | 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 не подлежит установлению. |

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

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

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

# Зона режимных территорий (СН 3)

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | 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. |

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

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |

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

# Иная зона специального назначения (СН 4)

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Связь | 6.8 | 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 – 90%. |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

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

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

1. Природный парк «Хасанский» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с постановлением Губернатора Приморского края от 24.06.1997 № 268 «Об организации природного парка «Хасанский»).

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

3. Водоохранная зона (25:00-6.326).

4. Прибрежная защитная полоса (25:00-6.332).

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

6. Охранная зона (25:10-6.122).

7. 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).

8. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.346).

9. Охранная зона инженерных коммуникаций (25:20-6.7, 25:20-6.100).

10. Зоны с особыми условиями использования территории (25:20-6.421, 25:20-6.412).

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

12. Памятник природы «Бухты: Новгородская, Экспедиции, Рейд Паллады» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с решением исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»).

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 геодезического пункта (25:20-6.523, 25:20-6.73, 25:20-6.549, 25:20-6.14, 25:20-6.122, 25:20-6.114).

15. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:20-6.57).

16. Охранная зона линий и сооружений связи (25:20-6.612, 25:20-6.610, 25:20-6.613).

17. Зоны защиты населения (25:20-6.478).

18. Национальный парк «Земля леопарда» (25:00-6.329).

19. Государственный природный заказник федерального значения «Леопардовый» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 22.04.2009 № 110 «Об утверждении Положения о государственном природном заказнике федерального значения «Леопардовый»).

# Зона в границах населенного пункта ж.-д. рзд Барсовый (ИЗ 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | 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. |
|  | 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. |

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

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

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

1. Государственный природный заказник федерального значения «Леопардовый» (Сведения о границах не внесены в ЕГРН; ограничения в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 22.04.2009 № 110 «Об утверждении Положения о государственном природном заказнике федерального значения «Леопардовый»).

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

## 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 |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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. |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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. |
|  | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | 5.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Рыболовство | 5.3.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Пчеловодство | 1.12 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Сенокошение | 1.19 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Заготовка древесины | 10.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов | 10.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  | 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. |
|  | 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. |

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

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

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

1. Национальный парк «Земля леопарда» (25:00-6.329).

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

# 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 | 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 |
| 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). |
| 3. Допускается устройство объектов капитального строительства высота фасадов, обращенных к территориям общего пользования, которых превышает высоту фасадов смежного объекта при выполнении одновременно следующих условий:  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);  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,  или при выполнении условия обоснования уникальных объемно-пространственных характеристик визуально-ландшафтным анализом, с учетом окружающей застройки |
| 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 (учитывается 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов водного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций |
| 8. Требования пунктов 2-4, 5, 6 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства |
| 2. | Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства | 1. Фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30% |
| 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 |
| 3. Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается |
| 4. Размещение вывесок и (или) рекламных конструкций на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, допускается в виде объемных букв и символов без использования фона |
| 5. Требования пунктов 1, 2 к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства |
| 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 естественным 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. |
| 3. | Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства | 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) |
| 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 |
| 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 |
| 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). |
| 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 |
| 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 |
| 4. | Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства | 1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит и (или) панелей, в том числе алюминиевых панелей, стекла, керамики |
| 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. |
| 3. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа |
| 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 |
| 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 |

# ПЕРЕЧЕНЬ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ООПТ), РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ХАСАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование ООПТ (реестровый номер границ ООПТ, содержащийся в ЕГРН) | Нормативный правовой акт  о создании ООПТ | Сведения о расположении населенных пунктов Хасанского муниципального округа (полностью/частично) в границах ООПТ, наименование населенного пункта (реестровый номер границы населенного пункта, содержащийся в ЕГРН) | |
| частично | полностью |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Федерального значения | | | | |
| 1 | Национальный парк «Земля леопарда»  (25:00-6.329) | Постановление Правительства Российской Федерации от 05.04.2012 № 282 «Об учреждении национального парка «Земля леопарда» | с. Филипповка (25:20-4.232)  с. Овчинниково  (25:20-4.233)  с. Барабаш (25:20-4.236)  ж.-д. ст. Бамбурово  (25:20-4.220) | с. Нарва (25:20-4.228) |
| 2 | Государственный природный биосферный заповедник «Кедровая падь» (25:20-6.163) | Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 05.06.2012 № 145 «Об утверждении Положения о государственном природном биосферном заповеднике «Кедровая падь» | Населенные пункты в ООПТ не расположены | |
| 3 | Государственный природный заказник «Леопардовый» (сведения о границе не внесены в ЕГРН) | Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 22.04.2009 № 110 «Об утверждении Положения о государственном природном заказнике федерального значения «Леопардовый» | с. Барабаш (25:20-4.236) | ж.-д. рзд Барсовый (25:20-4.237) |
| 4 | Дальневосточный морской биосферный государственный природный заповедник (25:00-6.344) | Приказ Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 29.04.2019 № 45н «Об утверждении Положения о Дальневосточном морском биосферном государственном природном заповеднике» | Населенные пункты в ООПТ не расположены | |
| Регионального значения | | | | |
| 5 | Природный парк «Хасанский» (сведения о границе не внесены в ЕГРН) | Постановление Губернатора Приморского края от 24.06.1997 № 268 «Об организации природного парка «Хасанский» | Населенные пункты в ООПТ не расположены | |
| 6 | Памятник природы «Бухта Миноносок» (сведения о границе не внесены в ЕГРН) | Решение исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы» | Населенные пункты в ООПТ не расположены | |
| 7 | Памятник природы «Бухты Новгородская, Экспедиции, Рейд Паллада» (за исключением акватории морского порта Посьет) (сведения о границе не внесены в ЕГРН) | Решение исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы» | пгт Посьет (25:20-4.10)  с. Маячное (25:20-4.11) | Населенные пункты в ООПТ не расположены |
| 8 | Памятник природы «Озеро Ковчег (Малое мраморное)» (сведения о границе не внесены в ЕГРН) | Решение исполнительного комитета Приморского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы» | Населенные пункты в ООПТ не расположены | |
| 9 | Памятник природы «Пещера Богатая Фанза» (сведения о границе не внесены в ЕГРН) | Решение Приморского краевого совета народных депутатов от 20.01.1984 № 27 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края» | Населенные пункты в ООПТ не расположены | |
| 10 | Памятник природы Сопка Голубиный Утес (сведения о границе не внесены в ЕГРН) | Решение Приморского краевого совета народных депутатов от 30.05.1986 № 404 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края» | Населенные пункты в ООПТ не расположены | |
| 11 | Памятник природы «Участок лагуна «Огородная» и озерцо «Большое круглое» (сведения о границе не внесены в ЕГРН) | Решение Приморского краевого совета народных депутатов от 30.05.1986 № 404 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края» | Населенные пункты в ООПТ не расположены | |
| 12 | Памятник природы «Сопка Сюдари» (сведения о границе не внесены в ЕГРН) | Решение Приморского краевого совета народных депутатов от 30.05.1986 № 404 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края» | Населенные пункты в ООПТ не расположены | |

Карты высокого разрешения можно посмотреть на сайте администрации Хасанского муниципального округа:

<https://xasanskij-r25.gosweb.gosuslugi.ru/deyatelnost/napravleniya-deyatelnosti/gradostroitelstvo/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki/>



















