МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИМОРСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

31.03.2022 г. Владивосток № 31-ра

О внесении изменений в распоряжение департамента градостроительства Приморского края от 28 марта 2018 года № 14 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Приморского края от 18 ноября 2014 года № 497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края», от 29 июня 2009 года № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края», на основании Положения о министерстве строительства Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 18 октября 2019 года № 681-па «Об утверждении Положения о министерстве строительства Приморского края», распоряжения министерства строительства Приморского края от 18 мая 2021 года № 28-ра «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Владивостокского городского округа Приморского края и о подготовке предложений о внесении в него изменений. О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» (в редакции распоряжений министерства строительства Приморского края от 21 июля 2021 года № 57-ра, от 26 ноября 2021 года № 98-ра), с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении единой комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края

от 11 марта 2022 года № 3к/04

1. Внести изменение в распоряжение департамента градостроительства Приморского края от 28 марта 2018 года № 14 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» (в редакции распоряжений департамента градостроительства Приморского края от 27 декабря 2018 года № 90; от 15 июля 2019 года № 77; от 14 августа 2019 года № 93, от 26 декабря 2019 года № 140, в редакции распоряжений министерства строительства Приморского края от 15 января 2020 года № 3-ра; от 25 февраля 2020 № 22-ра, от 10 апреля 2020 № 35-ра, от 29 июля 2020 № 98-ра, от 18 сентября 2020 года № 112-ра, от 23 октября 2020 № 120-ра, от 12 июля 2021 года № 46-ра, от 24 февраля 2022 года № 18-ра) (далее – распоряжение), изложив изменения в правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, утвержденные распоряжением, в новой редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Отделу исполнения полномочий муниципальных образований обеспечить направление:

настоящего распоряжения в течение двух рабочих дней со дня его принятия в отдел развития жилищного строительства для размещения на официальном сайте Правительства Приморского края и органов исполнительной власти Приморского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

настоящего распоряжения в течение трех рабочих дней со дня его принятия в департамент информационной политики Приморского края для обеспечения официального опубликования;

в электронном виде копии настоящего распоряжения, а также сведений об источниках его официального опубликования в Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Приморскому краю в течение семи дней после дня его первого официального опубликования для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъекта

Российской Федерации и проведения правовой и антикоррупционной экспертиз;

настоящего распоряжения в Законодательное Собрание Приморского края в течение семи дней со дня его принятия;

копии настоящего распоряжения в прокуратуру Приморского края в течение десяти дней со дня его принятия.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр строительства
Приморского края В.И. Блоцкий

Приложение

к распоряжению
министерства строительства
Приморского края
от 31.03.2022 № 31-ра

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ВЛАДИВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами

1. Правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа (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 Владивостокского городского округа создают условия для устойчивого развития территории Владивостокского городского округа, 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; создают условия для привлечения инвестиций.

2. Правила подлежат применению на всей территории Владивостокского

городского округа в границах, установленных Законом Приморского края от 6 декабря 2004 г. № 179-КЗ «О Владивостокском городском округе» и являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

3. В целях формирования и развития Владивостокской агломерации отдельные полномочия по решению вопросов местного значения в области землепользования и градостроительной деятельности перераспределены между органами местного самоуправления Владивостокского городского округа и органами государственной власти Приморского края в соответствии с частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании законов Приморского края от 18 ноября 2014 г. № 497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края» (далее – Закон № 497-КЗ), от 29 июня 2009 № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края».

Срок перераспределения полномочий определяется Законом № 497-КЗ.

4. Правительство Приморского края или уполномоченные им органы исполнительной власти Приморского края осуществляют полномочия органов местного самоуправления Владивостокского городского округа в области землепользования и застройки, установленные Законом № 497-КЗ.

5. Органы местного самоуправления Владивостокского городского округа осуществляют полномочия в области землепользования и застройки по:

1) подготовке и утверждению документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

3) принятию решения о предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) выдаче градостроительного плана земельного участка;

6) выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в пределах полномочий, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) направлению уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, а также уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории Владивостокского городского округа;

8) осуществлению муниципального земельного контроля;

9) предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением случае, предусмотренных Законом № 497-КЗ;

10) принятию решения об изменении одного вида разрешенного

использования земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, на другой вид такого использования;

11) иным вопросам, отнесенным к полномочиям органов местного самоуправления Владивостокского городского округа федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Приморского края, Уставом Владивостокского городского округа и решениями Думы Владивостокского городского округа.

6. На основании Закона Приморского края от 5 марта 2007 г. № 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», Закона № 497-КЗ Правительством Приморского края создается единая комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края (далее – Комиссия).

Положение о Комиссии и ее состав утверждены постановлением Администрации Приморского края от 9 июня 2015 г. № 180 – па «О создании единой комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края» (далее – постановление № 180-па).

Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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 на территории Владивостокского городского округа.

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

4) 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 за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительного регламента на территории Владивостокского городского 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 вновь 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. Применительно к территориям достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты на территории Владивостокского городского округа не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особой экономической зоны, в границах территории опережающего социально-экономического развития.

7. 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.

8. 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).

9. 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, объектов благоустройства допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

10. 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.

11. 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.

12. Правообладатели земельных участков, указанные в части 11 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.

13. Правообладатели земельных участков, указанные в части 11 настоящей статьи, за исключением правообладателей, указанных в части 12 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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 г. № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» (далее – Федеральный закон № 212-ФЗ), и в порядке, установленном постановлением № 180-па.

18. 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.

19. 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.

20. 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;

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, в том числе минимальный процент озеленения, а также минимальное количество мест хранения автомобилей.

21. При совмещении нескольких видов разрешенного использования объекта капитального строительства предусматриваются следующие параметры разрешенного строительства, реконструкции для такого объекта капитального строительства:

1) количество мест хранения автомобилей определяется суммарным минимальным количеством мест хранения автомобилей согласно градостроительным регламентам для каждого из видов разрешенного использования;

2) значение предельного максимального количества этажей или предельной высоты такого здания, строения, сооружения определяется в соответствии с максимальным значением, установленным для того вида разрешенного использования, для которого предусмотрено наибольшее значение, при этом не допускается превышение максимального количества этажей, установленного для каждого отдельного вида разрешенного использования;

3) значение максимального процента застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с минимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования;

4) значение минимальных отступов от границ земельных участков в целях

определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с максимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования;

5) значение минимального процента озеленения определяется в соответствии с максимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования.

22. 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.

23. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в части 22 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 с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

24. 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 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.

Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Владивостокского городского округа

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Владивостокского городского округа, 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. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации Приморского края от 29 февраля 2016 г. № 78-па «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территорий Владивостокского, Артемовского городских округов и поселений Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов».

4. 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 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ).

Статья 4. 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, в порядке, утвержденном постановлением Администрации Приморского края от 25 августа 2015 г. № 303-па «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территориях Владивостокского, Артемовского городских округов, Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов Приморского края».

Статья 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Владивостокского городского округа

1. Внесение изменений в Правила, в том числе путем их уточнения, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в порядке, установленном постановлением № 180-па.

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

1) несоответствие Правил генеральному плану Владивостокского городского округа, 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 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;

5) 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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. 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) органы исполнительной власти Приморского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) 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;

5) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти или юридическое лицо, созданное Российской Федерацией и обеспечивающее реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

6) Правительство Приморского края, орган местного самоуправления Владивостокского городского округа, принявшие решение о комплексном развитии территории в соответствии с полномочиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, юридическое лицо, созданное Правительством Приморского края и обеспечивающее реализацию принятого Правительством Приморского края решения о комплексном развитии территории, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном

развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

1. При образовании земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, права на которые возникли в установленном законом порядке до вступления в силу настоящих Правил, требования о соблюдении предельных минимальных размеров земельных участков, а также видов разрешенного использования в случае, если разрешенное использование такого здания, сооружения не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, не применяются вне зависимости от территориальной зоны, в границах которой находится образуемый земельный участок. В указанном случае вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается с учетом разрешенного использования расположенных на нем здания, сооружения и в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

2. Требование к предельному минимальному и (или) максимальному размеру земельных участков не применяется при образовании земельных участков путем раздела, объединения, выдела из земельных участков, а также перераспределения земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

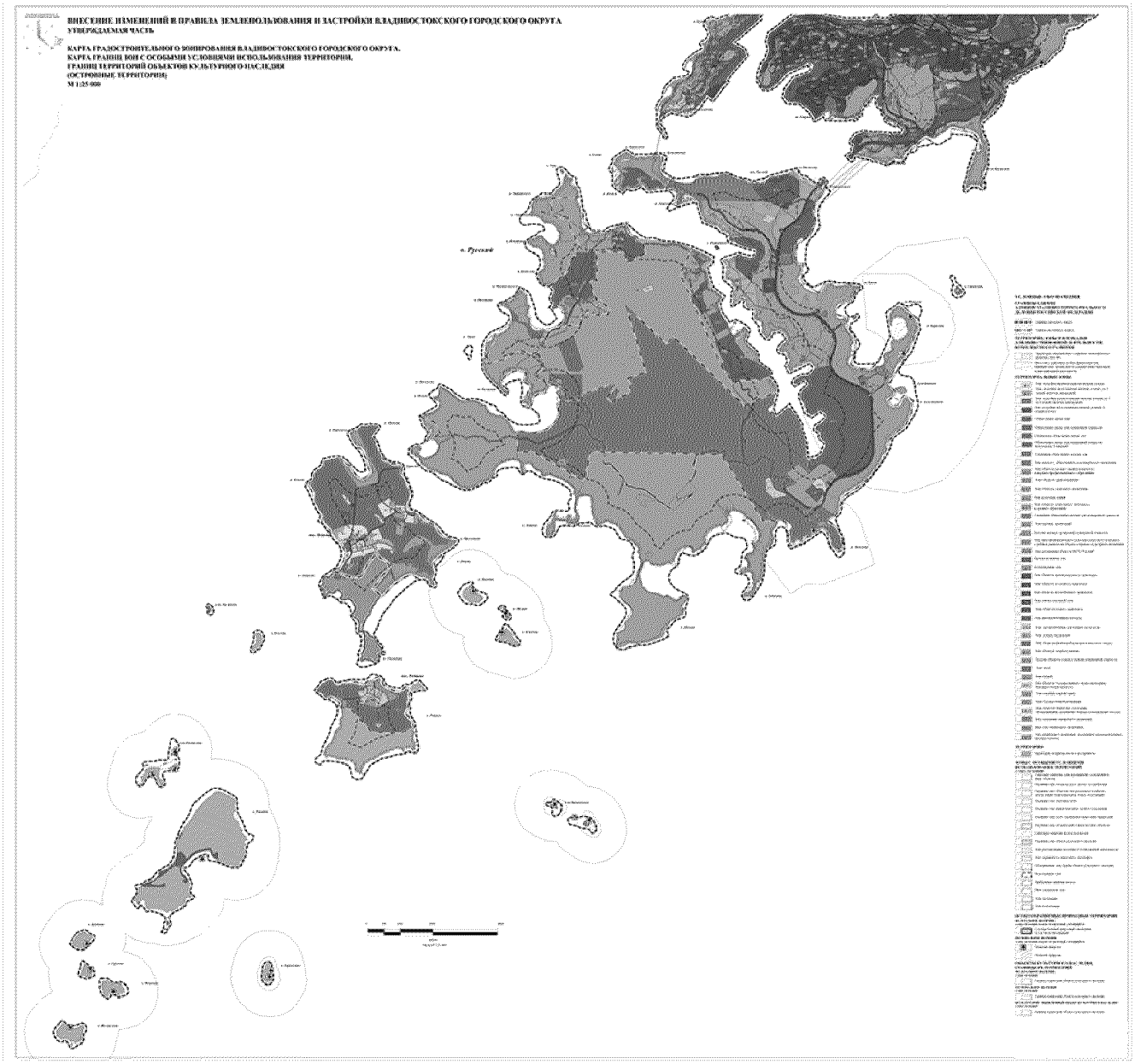
3. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Приморского края, Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Приморского края.

4. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых Правилами, после утверждения Правил подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ.

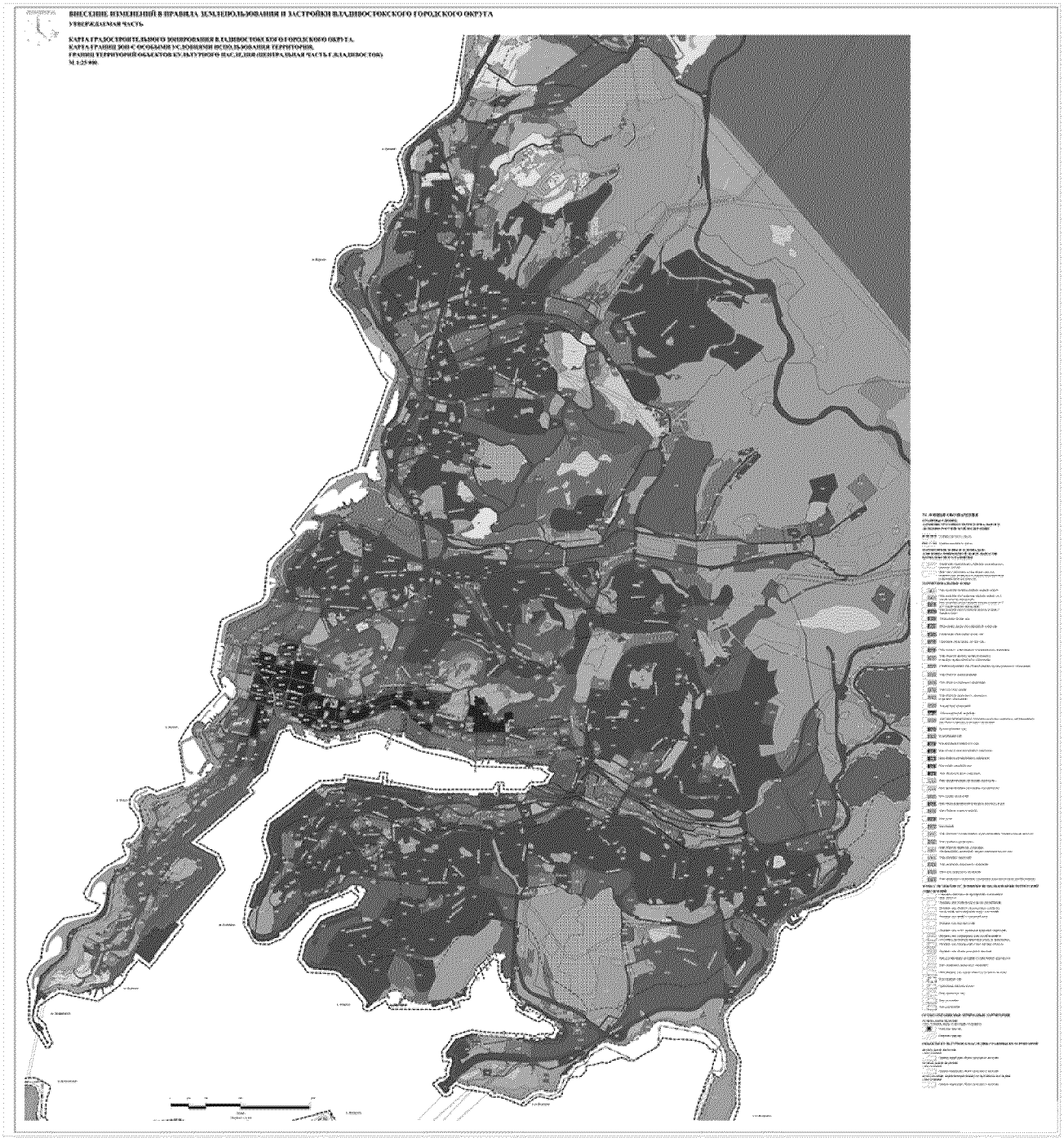
ГЛАВА II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ВЛАДИВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

2.1. Карта градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия

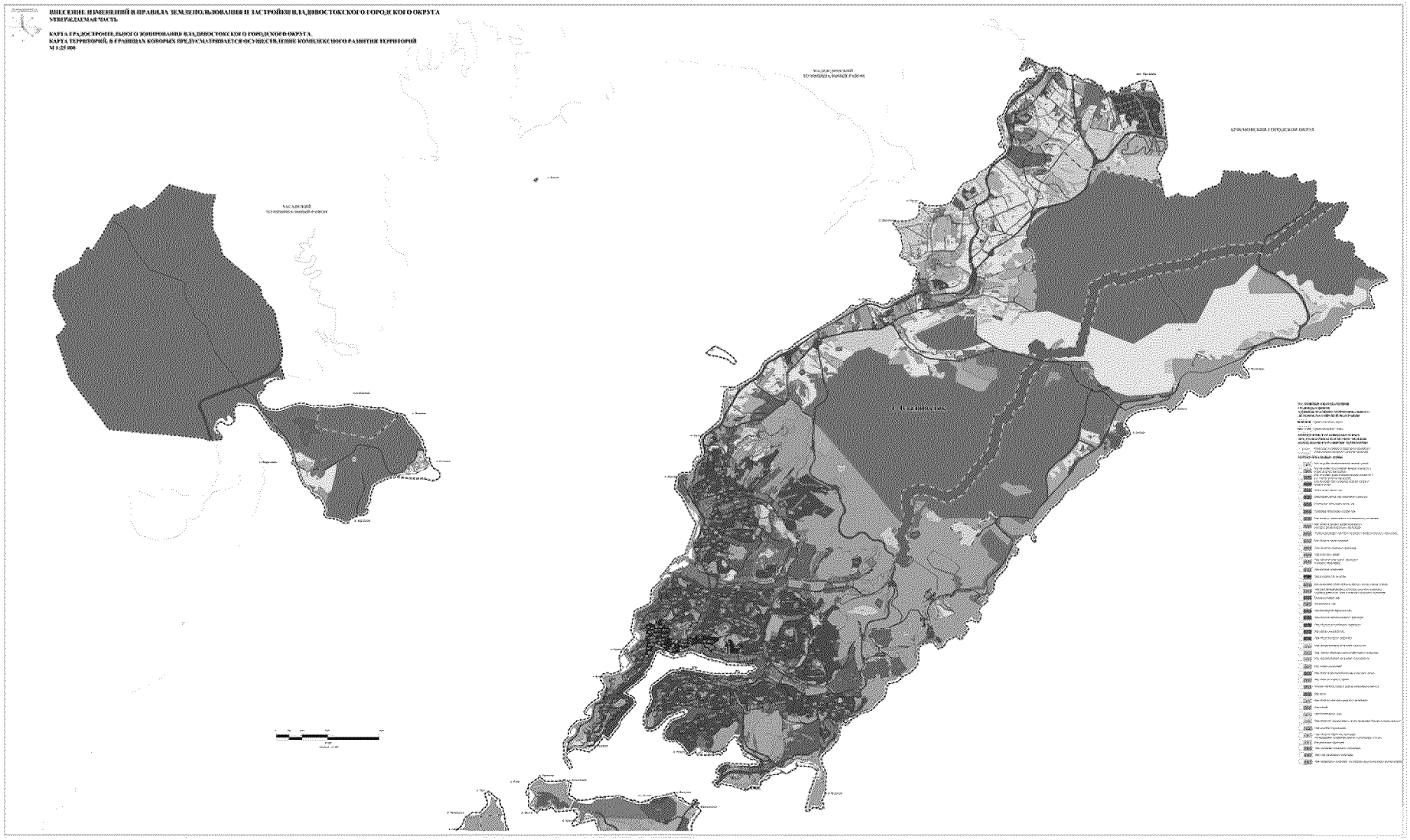
2.2. Карта градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия (островные территории)



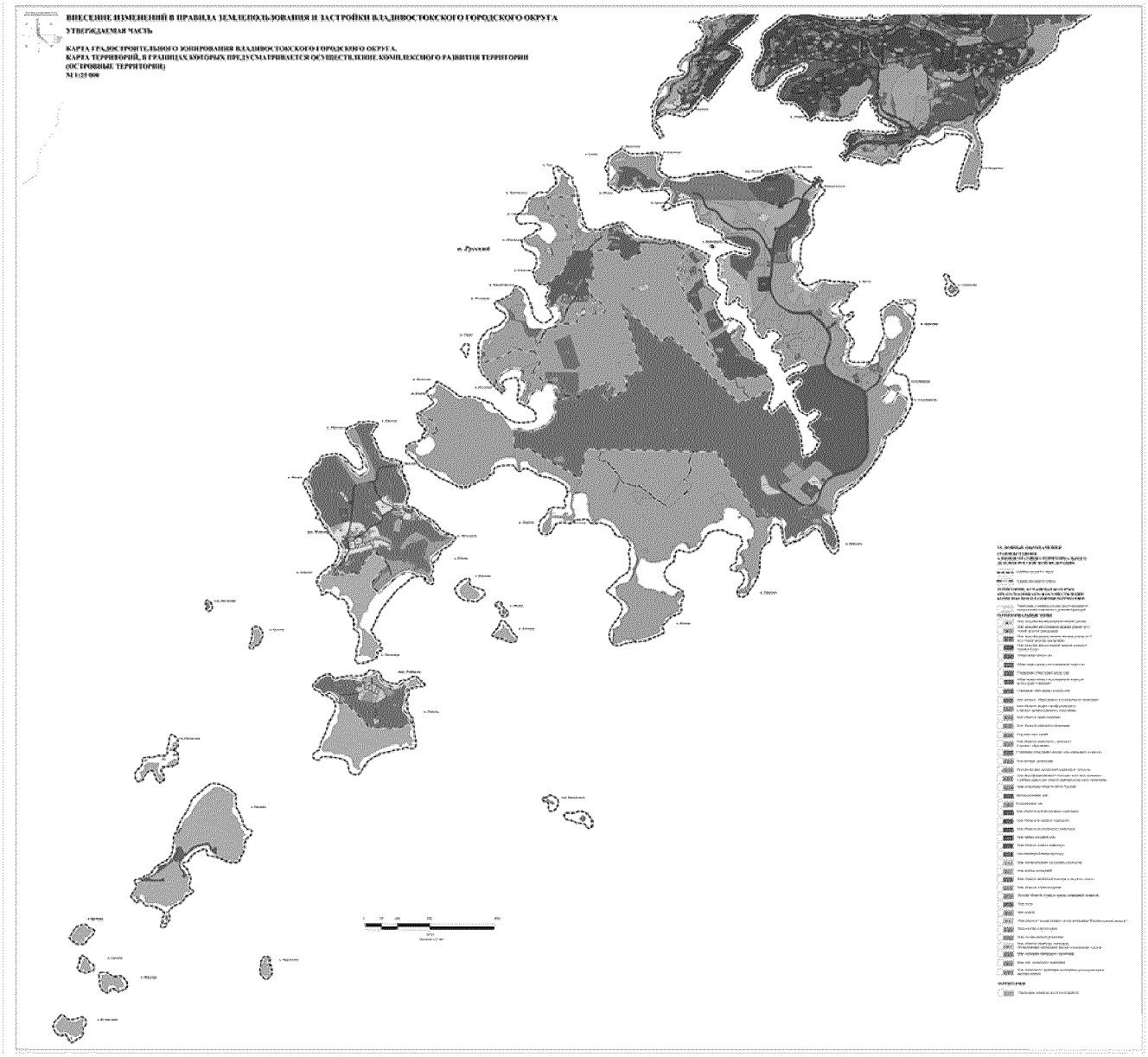
2.3. Карта градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия (центральная часть г. Владивостока)



2.4. Карта градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Карта границ территорий, на которых предусматривается осуществление деятельности по их комплексному и устойчивому развитию



2.5. Карта градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Карта границ территорий, на которых предусматривается осуществление деятельности по их комплексному и устойчивому развитию (островные территории)



ГЛАВА III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

3.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальная площадь застройки: – индивидуальным жилым домом высотой не выше одного наземного этажа – 29 кв. м; – индивидуальным жилым домом высотой от двух до трех наземных этажей – 23 кв. м. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не

1	2	3	4
			допускается. Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию): – минимальный – 100 кв. м; – максимальный – 800 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
3.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м;

1	2	3	4
			– спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-место на 100 посещений в смену, но не менее 2 машино-места на 1 объект
7.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью от 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
8.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 посадочных мест

1	2	3	4
9.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
10.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м
11.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 300 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
13.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: – минимальный – 300 кв. м;
14.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	

1	2	3	4
15.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	– максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
17.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
18.	Благоустройство территории	12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) * * ведение личного подсобного хозяйства допускается только в границах сельских населенных пунктов	2.2	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в

1	2	3	4
			соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 коек
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
5.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для отдельно стоящих гаражей –1,5 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный:

1	2	3	4
			• для отдельно стоящих гаражей – 24 кв. м на 1 машино-место; • для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – 60 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

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

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

3.1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Водоохранная зона (25:28-6.134, 25:28-6.84, 25:00-6.345, 25:00-6.347, 25:00-6.326)	Водный кодекс Российской Федерации
2.	Зона охраны объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

1	2	3
	(25:28-6.310)	культуры) народов Российской Федерации»
3.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
5.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.769, 25:28-6.771, 25:28-6.772, 25:28-6.773, 25:28-6.775)	Водный кодекс Российской Федерации
6.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
7.	Охранная зона геодезического пункта (25:27-6.136, 25:28-6.148, 25:28-6.161, 25:28-6.22, 25:28-6.370, 25:28-6.434)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
8.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.292, 25:00-6.295, 25:28-6.108, 25:28-6.11, 25:28-6.14, 25:28-6.142, 25:28-6.151, 25:28-6.155, 25:28-6.16, 25:28-6.164, 25:28-6.165, 25:28-6.184, 25:28-6.185, 25:28-6.199, 25:28-6.203, 25:28-6.213, 25:28-6.224, 25:28-6.225, 25:28-6.231, 25:28-6.232, 25:28-6.283, 25:28-6.294, 25:28-6.306, 25:28-6.307, 25:28-6.308, 25:28-6.314, 25:28-6.318, 25:28-6.321, 25:28-6.322, 25:28-6.344, 25:28-6.345, 25:28-6.349, 25:28-6.366, 25:28-6.371, 25:28-6.38, 25:28-6.395, 25:28-6.397, 25:28-6.405, 25:28-6.411, 25:28-6.420, 25:28-6.430, 25:28-6.458, 25:28-6.464, 25:28-6.467, 25:28-6.468, 25:28-6.469, 25:28-6.47, 25:28-6.471, 25:28-6.477, 25:28-6.63, 25:28-6.68, 25:28-6.729, 25:28-6.736, 25:28-6.77, 25:28-6.927, 25:28-6.1035, 25:27-6.410, 25:28-6.1146, 25:28-6.1158, 25:00-6.569, 25:28-6.1157, 25:00-6.315)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
9.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:28-6.336, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
10.	Охранная зона особо охраняемого природного	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 14.08.1987 № 551 «Об отнесении

1	2	3
	объекта (25:28-6.140, 25:28-6.43)	уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
11.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.5)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
12.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
13.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.190, 25:28-6.97, 25:00-6.327, 25:00-6.331, 25:00-6.332)	Водный кодекс Российской Федерации
14.	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:28-6.133)	постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»
15.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.777)	Водный кодекс Российской Федерации
16.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.861)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
17.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.254)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»

3.1.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.1.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов
			потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
1	2	3	4	5	6
1.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 600 кв. м	дошкольные образовательные организации	45	1696	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	42	2310	15 минут пешеходной доступности (1125 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	37	551	
		плоскостные спортивные сооружения	599	778	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
2.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 600 до 1000 кв. м	дошкольные образовательные организации	24	904	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	22	1232	15 минут пешеходной доступности (1125 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	20	294	
		плоскостные спортивные сооружения	319	415	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости

1	2	3	4	5	6
					4,5 км/час) (1500 м)
3.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 1000 до 1500 кв. м	дошкольные образовательные организации	16	598	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	15	814	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	13	194	
		плоскостные спортивные сооружения	211	274	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
4.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 1500 до 2000 кв. м	дошкольные образовательные организации	11	420	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	10	572	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	9	137	
		плоскостные спортивные сооружения	148	193	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
5.	Блокированная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	128	4845	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	120	6600	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	105	1575	
		плоскостные спортивные сооружения	1710	2223	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)

3.1.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется

3.1.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

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

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.

1	2	3	4
			В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 1,7. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-место на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию): – минимальный – 100 кв. м; – максимальный – 800 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
3.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка

1	2	3	4
			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальная площадь застройки: – индивидуальным жилым домом высотой не выше одного наземного этажа –29 кв. м; – индивидуальным жилым домом высотой от двух до трех наземных этажей –23 кв. м. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
4.	Общежития	3.2.4	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат
5.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»

1	2	3	4
6.	Здравоохранение	3.4	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
8.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 коек
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.

1	2	3	4
			Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
10.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
11.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
12.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

1	2	3	4
			Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 посадочных мест
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
14.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м
15.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 300 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект

1	2	3	4
17.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
18.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
19.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
20.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
21.	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
22.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Деловое управление	4.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%.
2.	Общественное управление	3.8	
3.	Государственное управление	3.8.1	
4.	Представительская деятельность	3.8.2	

1	2	3	4
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих
6.	Культурное развитие	3.6	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
8.	Цирки и зверинцы	3.6.3	
9.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – минимальный – 30000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров

1	2	3	4
11.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
12.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для отдельно стоящих гаражей –1,5 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный: • для отдельно стоящих гаражей – 24 кв. м на 1 машино-место; • для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – 60 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
13.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом:

1	2	3	4
			– минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.195, 25:28-6.165, 25:28-6.191, 25:28-6.49, 25:28-6.158, 25:28-6.314, 25:28-6.233, 25:28-6.38, 25:28-6.171, 25:28-6.731, 25:28-6.232, 25:28-6.203, 25:28-6.45, 25:28-6.164, 25:28-6.471, 25:28-6.322, 25:28-6.199, 25:28-6.213, 25:28-6.397, 25:28-6.344, 25:28-6.294, 25:28-6.318, 25:28-6.349, 25:28-6.308, 25:28-6.83, 25:28-6.27, 25:28-6.88, 25:28-6.411, 25:28-6.224, 25:28-6.151, 25:28-6.306, 25:00-6.292, 25:28-6.1006, 25:28-6.1009, 25:28-6.1010, 25:28-6.1011, 25:28-6.57, 25:28-6.68, 25:28-6.731, 25:28-6.83, 25:28-6.869, 25:28-6.870, 25:28-6.871, 25:28-6.873, 25:28-6.876, 25:28-6.877, 25:28-6.878, 25:28-6.88, 25:28-6.980, 25:28-6.981, 25:28-6.1056, 25:28-6.1088, 25:28-6.1166, 25:28-6.1167, 25:28-6.1164, 25:28-6.1165, 25:28-6.1159, 25:28-6.1172, 25:28-6.1153, 25:28-6.1147, 25:00-6.315)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
3.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
5.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
6.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.5)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
7.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
8.	Водоохранная зона (25:28-6.84, 25:28-6.134,	Водный кодекс Российской Федерации

1	2	3
	25:00-6.345, 25:00-6.347, 25:00-6.326)	
9.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.190, 25:28-6.97, 25:00-6.327, 25:00-6.331, 25:00-6.332)	Водный кодекс Российской Федерации
10.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.772, 25:28-6.769, 25:28-6.773, 25:28-6.775, 25:28-6.770, 25:28-6.771)	Водный кодекс Российской Федерации
11.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.776, 25:28-6.777, 25:28-6.778, 25:28-6.779, 25:28-6.780)	Водный кодекс Российской Федерации
12.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.310)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
13.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.442)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
14.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.12, 25:28-6.204, 25:28-6.121)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
15.	Зеленая зона (25:28-6.343)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

3.2.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.2.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов
			потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
1	2	3	4	5	6
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	255	9690	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	240	13200	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	210	3150	
		плоскостные спортивные сооружения	3420	4446	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
2.	Блокированная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	128	4845	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	120	6600	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	105	1575	
		плоскостные спортивные	1710	2223	20 минут пешеходной доступности

1	2	3	4	5	6
		сооружения			в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
3.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 600 кв. м	дошкольные образовательные организации	45	1696	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	42	2310	15 минут пешеходной доступности (1125 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	37	551	
		плоскостные спортивные сооружения	599	778	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
4.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 600 до 1000 кв. м	дошкольные образовательные организации	24	904	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	22	1232	15 минут пешеходной доступности (1125 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	20	294	
		плоскостные спортивные сооружения	319	415	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
5.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 1000 до 1500 кв. м	дошкольные образовательные организации	16	598	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	15	814	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	13	194	
		плоскостные спортивные сооружения	211	274	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)

1	2	3	4	5	6
6.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 1500 до 2000 кв. м	дошкольные образовательные организации	11	420	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	10	572	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	9	137	
		плоскостные спортивные сооружения	148	193	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)

3.2.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется
2.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	для гаражей на 1 машино-место: – одноэтажные – 30; – двухэтажные – 20; – трехэтажные – 14; – четырехэтажные – 12; – пятиэтажные – 10. Для наземных стоянок на 1 машино-место – 25	– не более 800; – в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500

3.2.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня

территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

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

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3	4
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 1,7. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-место на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
3.	Общежития	3.2.4	предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат
4.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка

1	2	3	4
			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
7.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.

1	2	3	4
			Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 посадочных мест
8.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
9.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
10.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м
11.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.

1	2	3	4
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 300 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
13.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
14.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
15.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
16.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
17.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не

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

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальная площадь застройки: – индивидуальным жилым домом высотой не выше одного наземного этажа – 29 кв. м; – индивидуальным жилым домом высотой от двух до трех наземных этажей – 23 кв. м. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
2.	Деловое управление	4.1	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.
3.	Государственное управление	3.8.1	
4.	Банковская и страховая деятельность	4.5	

1	2	3	4
			Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1250 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
7.	Рынки	4.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные и

1	2	3	4
			хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров
9.	Дома социального обслуживания	3.2.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
10.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	
11.	Оказание услуг связи	3.2.3	
12.	Культурное развитие	3.6	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%.
13.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
14.	Цирки и зверинцы	3.6.3	

1	2	3	4
			Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
15.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – минимальный – 30000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
16.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
17.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для отдельно стоящих гаражей –1,5 м; – в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка

1	2	3	4
			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – минимальный: • для отдельно стоящих гаражей – 24 кв. м на 1 машино-место; • для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – 60 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не
4.	Благоустройство территории	12.0.2	

1	2	3	4
			подлежат установлению

3.3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.249, 25:28-6.233, 25:28-6.220, 25:28-6.199, 25:28-6.175, 25:28-6.135, 25:28-6.45, 25:28-6.4, 25:28-6.57, 25:28-6.483, 25:28-6.735, 25:28-6.405, 25:28-6.349, 25:28-6.83, 25:28-6.38, 25:28-6.411, 25:28-6.294, 25:28-6.467, 25:28-6.307, 25:28-6.464, 25:28-6.430, 25:28-6.397, 25:28-6.318, 25:28-6.468, 25:28-6.321, 25:28-6.477, 25:28-6.283, 25:28-6.1014, 25:28-6.1088, 25:28-6.1137, 25:00-6.315)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
2.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:28-6.336, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
3.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
4.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
5.	Зеленая зона (25:28-6.343)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
6.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368, 25:28-6.946)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
7.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
8.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.769, 25:28-6.773, 25:28-6.775, 25:28-6.770, 25:28-6.772)	Водный кодекс Российской Федерации
9.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.776, 25:28-6.777, 25:28-6.780)	Водный кодекс Российской Федерации

1	2	3
10.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.110)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
11.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.442)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
12.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.5)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
13.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.190, 25:00-6.327, 25:00-6.331)	Водный кодекс Российской Федерации
14.	Водоохранная зона (25:28-6.134, 25:00-6.345, 25:00-6.347)	Водный кодекс Российской Федерации

3.3.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.3.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов
			потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
1	2	3	4	5	6
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	255	9690	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	240	13200	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	210	3150	
		плоскостные спортивные сооружения	3420	4446	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)

1	2	3	4	5	6
2.	Среднеэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	323	12274	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	304	16720	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	266	3990	
		плоскостные спортивные сооружения	4332	5632	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
3.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 600 кв. м	дошкольные образовательные организации	45	1696	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	42	2310	15 минут пешеходной доступности (1125 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	37	551	
		плоскостные спортивные сооружения	599	778	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
4.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 600 до 1000 кв. м	дошкольные образовательные организации	24	904	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	22	1232	15 минут пешеходной доступности (1125 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	20	294	
		плоскостные спортивные сооружения	319	415	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
5.	Индивидуальная жилая застройка с размером	дошкольные образовательные	16	598	15 минут пешеходной доступности (870 м)

1	2	3	4	5	6
	земельного участка от 1000 до 1500 кв. м	организации			
		общеобразовательные организации	15	814	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	13	194	
		плоскостные спортивные сооружения	211	274	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
6.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 1500 до 2000 кв. м	дошкольные образовательные организации	11	420	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	10	572	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	9	137	
		плоскостные спортивные сооружения	148	193	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)

3.3.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется
2.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых	не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	для гаражей на 1 машино-место: – одноэтажные – 30; – двухэтажные – 20;	– не более 800; – в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической

1	2	3	4	5
	автомобилей для малоэтажной многоквартирной жилой застройки		– трехэтажные – 14; – четырехэтажные – 12; – пятиэтажные – 10.	обстановкой – не более 1500
3.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для среднеэтажной жилой застройки	для территорий площадью более 15 га – не менее 10% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	Для наземных стоянок на 1 машино-место – 25	– не более 500; – в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500

3.3.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

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

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

1	2	3	4
			Размеры земельных участков – не менее 2500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2,5. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру, из которых 10% обязательны к размещению на открытых площадках в границах земельного участка. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
3.	Общежития	3.2.4	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3	4
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат
4.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

1	2	3	4
			строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
7.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
8.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 мест
9.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка

1	2	3	4
			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
10.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м
11.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 300 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
13.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: – минимальный – 25 кв. м;

1	2	3	4
			– максимальный – 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
14.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
15.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
16.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
17.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
18.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
19.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка

1	2	3	4
			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 1,7. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-место на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
2.	Деловое управление	4.1	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих
3.	Общественное управление	3.8	
4.	Государственное управление	3.8.1	
5.	Представительская деятельность	3.8.2	
6.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%.

1	2	3	4
			Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
8.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1250 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
9.	Рынки	4.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров

1	2	3	4
11.	Дома социального обслуживания	3.2.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
12.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	
13.	Оказание услуг связи	3.2.3	
14.	Культурное развитие	3.6	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
15.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
16.	Цирки и зверинцы	3.6.3	
17.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – минимальный – 30000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
18.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3	4
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
19.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для отдельно стоящих гаражей –1,5 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный: • для отдельно стоящих гаражей – 24 кв. м на 1 машино-место; • для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – 60 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

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

3.4.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Зеленая зона (25:28-6.343)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.117, 25:28-6.129, 25:28-6.18, 25:28-6.188, 25:28-6.418, 25:28-6.435, 25:28-6.442, 25:28-6.447, 25:28-6.452, 25:28-6.472, 25:28-6.945, 25:28-6.951)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
3.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.353, 25:28-6.357, 25:28-6.360, 25:28-6.947, 25:28-6.948)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368, 25:28-6.347, 25:28-6.438,	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

1	2	3
	25:28-6.376, 25:28-6.279, 25:28-6.326, 25:28-6.280, 25:28-6.240, 25:28-6.944, 25:28-6.946, 25:28-6.949, 25:28-6.950, 25:28-6.952, 25:28-6.953, 25:28-6.954)	
5.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.769, 25:28-6.772, 25:28-6.773, 25:28-6.775)	Водный кодекс Российской Федерации
6.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.777)	Водный кодекс Российской Федерации
7.	Водоохранная зона (25:00-6.345)	Водный кодекс Российской Федерации
8.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.327)	Водный кодекс Российской Федерации
9.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125, 25:28-6.286)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
10.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.284, 25:28-6.35, 25:28-6.419, 25:28-6.48, 25:28-6.62, 25:28-6.69, 25:28-6.8)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
11.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.292, 25:28-6.100, 25:28-6.105, 25:28-6.114, 25:28-6.123, 25:28-6.135, 25:28-6.139, 25:28-6.14, 25:28-6.15, 25:28-6.152, 25:28-6.153, 25:28-6.157, 25:28-6.158, 25:28-6.160, 25:28-6.163, 25:28-6.164, 25:28-6.165, 25:28-6.171, 25:28-6.182, 25:28-6.183, 25:28-6.184, 25:28-6.195, 25:28-6.199, 25:28-6.20, 25:28-6.206, 25:28-6.218, 25:28-6.220, 25:28-6.223, 25:28-6.224, 25:28-6.225, 25:28-6.232, 25:28-6.26, 25:28-6.27, 25:28-6.316, 25:28-6.325, 25:28-6.37, 25:28-6.38, 25:28-6.39, 25:28-6.399, 25:28-6.4, 25:28-6.41, 25:28-6.439, 25:28-6.45, 25:28-6.478, 25:28-6.479, 25:28-6.482, 25:28-6.49, 25:28-6.53, 25:28-6.57, 25:28-6.63, 25:28-6.729, 25:28-6.738, 25:28-6.82, 25:28-6.92, 25:28-6.1088, 25:00-6.346)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
12.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
13.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.5)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
14.	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за	постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о

1	2	3
	состоянием окружающей природной среды (25:28-6.81, 25:28-6.91, 25:28-6.145, 25:28-6.979)	создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
15.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
16.	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:28-6.255, 25:28-6.257, 25:28-6.258, 25:28-6.406)	постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»

3.4.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.4.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов
			потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
1	2	3	4	5	6
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	дошкольные образовательные организации	383	14535	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	360	19800	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	315	4725	
		плоскостные спортивные сооружения	5130	6669	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
2.	Среднеэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	323	12274	10 минут пешеходной доступности (500 м)

1	2	3	4	5	6
		общеобразовательные организации	304	16720	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	266	3990	
		плоскостные спортивные сооружения	4332	5632	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	255	9690	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	240	13200	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	210	3150	
		плоскостные спортивные сооружения	3420	4446	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)

3.4.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется
2.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для малоэтажной	не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	для гаражей на 1 машино-место: – одноэтажные – 30; – двухэтажные – 20; – трехэтажные – 14;	– не более 800; – в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500

1	2	3	4	5
	многоквартирной жилой застройки		– четырехэтажные – 12; – пятиэтажные – 10.	
3.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для среднеэтажной жилой застройки	для территорий площадью более 15 га – не менее 10% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	Для наземных стоянок на 1 машино-место – 25	– не более 500; – в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500
4.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	для территорий площадью более 15 га – не менее 20% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей		– не более 500; – в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500

3.4.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.5. Общественно-жилая зона (ОЖ 1)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Общественное управление	3.8	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3	4
2.	Государственное управление	3.8.1	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих
3.	Представительская деятельность	3.8.2	
4.	Деловое управление	4.1	
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
6.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее, чем 1 машино-место на 5 номеров
7.	Культурное развитие	3.6	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
9.	Цирки и зверинцы	3.6.3	
10.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
11.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3	4
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – минимальный – 30000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
14.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

1	2	3	4
			Размеры земельных участков для объектов среднего и высшего профессионального образования - не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 преподавателей, сотрудников, студентов
15.	Обеспечение научной деятельности	3.9	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников
16.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	
17.	Проведение научных исследований	3.9.2	
18.	Проведение научных испытаний	3.9.3	
19.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
20.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1250 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой

1	2	3	4
			площади
21.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
22.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест
23.	Оказание услуг связи	3.2.3	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
24.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей.

1	2	3	4
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
25.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 1,7. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-место на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
26.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3	4
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
27.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2,5. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой

1	2	3	4
			площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру, из которых 10% обязательны к размещению на открытых площадках в границах земельного участка. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
28.	Общежития	3.2.4	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат
29.	Спорт	5.1	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
30.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	
31.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
32.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
33.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
34.	Водный спорт	5.1.5	
35.	Авиационный спорт	5.1.6	
36.	Спортивные базы	5.1.7	
37.	Причалы для маломерных судов	5.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – 27 кв. м на 1 место для прогулочного флота; – 75 кв. м на 1 место для спортивного флота. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения,

1	2	3	4
			сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
38.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
39.	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
40.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
41.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.
42.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
43.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	

1	2	3	4
			Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
44.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
45.	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
46.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Религиозное использование	3.7	предельная максимальная высота здания – 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	
3.	Религиозное управление и образование	3.7.2	
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

1	2	3	4
			В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – минимальный – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
5.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для отдельно стоящих гаражей –1,5 м; – в случае размещения на смежном 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. Раз Размеры земельных участков: – минимальный: • для отдельно стоящих гаражей – 24 кв. м на 1 машино-место; • для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – 60 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

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

3.5.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.220, 25:28-6.366, 25:28-6.410, 25:28-6.27, 25:28-6.71, 25:28-6.88, 25:28-6.9, 25:28-6.241, 25:28-6.267, 25:28-	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

1	2	3
	6.249, 25:28-6.238, 25:28-6.259, 25:28-6.269, 25:28-6.242, 25:28-6.233, 25:28-6.195, 25:28-6.135, 25:28-6.38, 25:28-6.157, 25:28-6.158, 25:28-6.132, 25:28-6.92, 25:28-6.57, 25:28-6.483, 25:28-6.184, 25:28-6.14, 25:28-6.164, 25:28-6.4, 25:28-6.82, 25:28-6.39, 25:28-6.223, 25:28-6.481, 25:28-6.172, 25:28-6.1088)	
3.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.275, 25:28-6.188, 25:28-6.418, 25:28-6.342, 25:28-6.248)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.378, 25:28-6.362, 25:28-6.368, 25:28-6.462, 25:28-6.457, 25:28-6.347, 25:28-6.273, 25:28-6.246, 25:28-6.270)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
5.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.17)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
6.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
7.	Зеленая зона (25:28-6.343)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
8.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.234, 25:28-6.451, 25:28-6.244)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
9.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
10.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
11.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.770)	Водный кодекс Российской Федерации
12.	Водоохранная зона (25:00-6.345)	Водный кодекс Российской Федерации
13.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.327)	Водный кодекс Российской Федерации
14.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.776, 25:28-6.780)	Водный кодекс Российской Федерации
15.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.5)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»

3.5.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.5.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов
			потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
1	2	3	4	5	6
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	255	9690	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	240	13200	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	210	3150	
		плоскостные спортивные сооружения	3420	4446	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
2.	Среднеэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	323	12274	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	304	16720	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	266	3990	
		плоскостные спортивные сооружения	4332	5632	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)

1	2	3	4	5	6
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	дошкольные образовательные организации	383	14535	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	360	19800	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	315	4725	
		плоскостные спортивные сооружения	5130	6669	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)

3.5.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется
2.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	для гаражей на 1 машино-место: – одноэтажные – 30; – двухэтажные – 20; – трехэтажные – 14; – четырехэтажные – 12; – пятиэтажные – 10. Для наземных стоянок на 1 машино-место – 25	– не более 800; – в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500
3.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для среднеэтажной жилой застройки	для территорий площадью более 15 га – не менее 10% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей		– не более 500; – в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500

1	2	3	4	5
4.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	для территорий площадью более 15 га – не менее 20% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей		– не более 500; – в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500

3.5.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.6. Общественно-жилая зона пониженной этажности (ОЖ 2)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Общественное управление	3.8	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%.
2.	Государственное управление	3.8.1	
3.	Представительская деятельность	3.8.2	
4.	Деловое управление	4.1	

1	2	3	4
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих
6.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее чем 1 машино-место на 5 номеров
7.	Культурное развитие	3.6	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
9.	Цирки и зверинцы	3.6.3	
10.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
11.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – минимальный – 30000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%.

1	2	3	4
			Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
14.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов среднего и высшего профессионального образования - не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 преподавателей, сотрудников, студентов

1	2	3	4
15.	Обеспечение научной деятельности	3.9	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников
16.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	
17.	Проведение научных исследований	3.9.2	
18.	Проведение научных испытаний	3.9.3	
19.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
20.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1250 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
21.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

1	2	3	4
			Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
22.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест
23.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
24.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

1	2	3	4
			Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальная площадь застройки: – индивидуальным жилым домом высотой не выше одного наземного этажа –29 кв. м; – индивидуальным жилым домом высотой от двух до трех наземных этажей –23 кв. м. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
25.	Блокированная жилая застройка	2.3	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию): – минимальный – 100 кв. м; – максимальный – 800 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
26.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны

1	2	3	4
			улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 1,7. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-место на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
27.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
28.	Общежития	3.2.4	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3	4
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат
29.	Спорт	5.1	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
30.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	
31.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
32.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
33.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
34.	Водный спорт	5.1.5	
35.	Авиационный спорт	5.1.6	
36.	Спортивные базы	5.1.7	
37.	Туристическое обслуживание	5.2.1	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. Минимальный процент озеленения – 65%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 отдыхающих
38.	Санаторная деятельность	9.2.1	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка

1	2	3	4
			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. Минимальный процент озеленения – 65%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 отдыхающих
39.	Причалы для маломерных судов	5.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – 27 кв. м на 1 место для прогулочного флота; – 75 кв. м на 1 место для спортивного флота. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
40.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
41.	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
42.	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
43.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3	4
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
44.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
45.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
46.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
47.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
48.	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
49.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Религиозное использование	3.7	предельная максимальная высота здания – 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	
3.	Религиозное управление и образование	3.7.2	
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
5.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для отдельно стоящих гаражей –1,5 м;

1	2	3	4
			– в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный: • для отдельно стоящих гаражей – 24 кв. м на 1 машино-место; • для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – 60 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

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

3.6.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.165, 25:28-6.135, 25:28-6.44, 25:28-6.195, 25:28-6.171, 25:28-6.39, 25:28-6.223, 25:28-6.481, 25:28-6.45, 25:28-6.20, 25:28-6.83, 25:28-6.4, 25:28-6.37, 25:28-6.71, 25:28-6.9, 25:28-6.479, 25:28-6.1019, 25:28-6.1020, 25:28-6.1021, 25:28-6.1024, 25:28-6.1025, 25:28-6.1026, 25:28-6.801, 25:28-6.802, 25:28-6.803, 25:28-6.804, 25:28-6.805, 25:28-6.806, 25:28-6.807, 25:28-6.808, 25:28-6.809, 25:28-6.810, 25:28-6.811, 25:28-6.826, 25:28-6.828, 25:28-6.829, 25:28-6.830, 25:28-6.831, 25:28-6.832, 25:28-6.833, 25:28-6.834, 25:28-6.835, 25:28-6.836, 25:28-6.837, 25:28-6.844, 25:28-6.846, 25:28-6.847, 25:28-6.848, 25:28-6.849, 25:28-6.850, 25:28-6.860, 25:28-6.882, 25:28-6.883, 25:28-6.884,	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

1	2	3
	25:28-6.885, 25:28-6.891, 25:28-6.897, 25:28-6.898, 25:28-6.901, 25:28-6.902, 25:28-6.903, 25:28-6.910, 25:28-6.913, 25:28-6.915, 25:28-6.916, 25:28-6.917, 25:28-6.919, 25:28-6.923, 25:28-6.924, 25:28-6.988, 25:28-6.1041, 25:28-6.1042, 25:28-6.1030, 25:28-6.1031, 25:28-6.1032, 25:28-6.1033, 25:28-6.1037, 25:28-6.1029, 25:28-6.1038, 25:28-6.1088, 25:28-6.1165, 25:28-6.1168, 25:28-6.1169, 25:28-6.1171, 25:28-6.1146, 25:28-6.1141, 25:28-6.1142, 25:28-6.1143, 25:28-6.1139, 25:28-6.1151, 25:28-6.1156, 25:28-6.1155, 25:28-6.1152, 25:28-6.1147, 25:28-6.1150, 25:28-6.1136)	
3.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
5.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
6.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
7.	Водоохранная зона (25:00-6.345, 25:00-6.347)	Водный кодекс Российской Федерации
8.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.97, 25:00-6.327, 25:00-6.331)	Водный кодекс Российской Федерации
9.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.773)	Водный кодекс Российской Федерации

3.6.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.6.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов
			потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	
1	2	3	4	5	6
1.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 600 кв. м	дошкольные образовательные организации	45	1696	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	42	2310	15 минут пешеходной доступности (1125 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	37	551	
		плоскостные спортивные сооружения	599	778	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
2.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 600 до 1000 кв. м	дошкольные образовательные организации	24	904	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	22	1232	15 минут пешеходной доступности (1125 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	20	294	
		плоскостные спортивные сооружения	319	415	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
3.	Индивидуальная жилая застройка с размером	дошкольные образовательные	16	598	15 минут пешеходной доступности (870 м)

1	2	3	4	5	6
	земельного участка от 1000 до 1500 кв. м	организации			
		общеобразовательные организации	15	814	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	13	194	
		плоскостные спортивные сооружения	211	274	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
4.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 1500 до 2000 кв. м	дошкольные образовательные организации	11	420	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	10	572	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	9	137	
		плоскостные спортивные сооружения	148	193	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
5.	Блокированная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	128	4845	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	120	6600	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	105	1575	
		плоскостные спортивные сооружения	1710	2223	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
6.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	255	9690	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	240	13200	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного	210	3150	

1	2	3	4	5	6
		образования			
		плоскостные спортивные сооружения	3420	4446	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
7.	Среднеэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	323	12274	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	304	16720	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	266	3990	
		плоскостные спортивные сооружения	4332	5632	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)

3.6.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется
2.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	для гаражей на 1 машино-место: – одноэтажные – 30; – двухэтажные – 20; – трехэтажные – 14; – четырехэтажные – 12; – пятиэтажные – 10. Для наземных стоянок на 1 машино-место – 25	– не более 800; – в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500
3.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для			– не более 500; – в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической

1	2	3	4	5
	среднеэтажной многоквартирной жилой застройки			обстановкой – не более 1500

3.6.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.7. Специальная общественно-жилая зона (ОЖ 3)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Общественное управление	3.8	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Государственное управление	3.8.1	
3.	Представительская деятельность	3.8.2	
4.	Деловое управление	4.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
6.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
7.	Культурное развитие	3.6	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат
8.	Объекты культурно-досуговой	3.6.1	

1	2	3	4
	деятельности		установлению
9.	Цирки и зверинцы	3.6.3	
10.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – минимальный – 30000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
11.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
12.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
13.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
14.	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
15.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%

1	2	3	4
16.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
17.	Обеспечение научной деятельности	3.9	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
18.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	
19.	Проведение научных исследований	3.9.2	
20.	Проведение научных испытаний	3.9.3	
21.	Религиозное использование	3.7	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
22.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	
23.	Религиозное управление и образование	3.7.2	
24.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
25.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
26.	Магазины	4.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
27.	Общественное питание	4.6	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
28.	Социальное обслуживание	3.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
29.	Дома социального обслуживания	3.2.1	
30.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	
31.	Оказание услуг связи	3.2.3	
32.	Общежития	3.2.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3	4
33.	Бытовое обслуживание	3.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
34.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальная площадь застройки: – индивидуальным жилым домом высотой не выше одного наземного этажа –29 кв. м; – индивидуальным жилым домом высотой от двух до трех наземных этажей –23 кв. м. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
35.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 1,7. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 15%.

1	2	3	4
			Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-место на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
36.	Блокированная жилая застройка	2.3	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию): – минимальный – 100 кв. м; – максимальный – 800 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
37.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

1	2	3	4
			Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
38.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2,5. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру, из которых 10% обязательны к размещению на открытых площадках в границах земельного участка. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
39.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
40.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
41.	Спорт	5.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат
42.	Обеспечение спортивно-	5.1.1	

1	2	3	4
	зрелищных мероприятий		установлению
43.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
44.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
45.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
46.	Водный спорт	5.1.5	
47.	Авиационный спорт	5.1.6	
48.	Спортивные базы	5.1.7	
49.	Природно-познавательный туризм	5.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
50.	Туристическое обслуживание	5.2.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
51.	Охота и рыбалка	5.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
52.	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
53.	Служебные гаражи	4.9	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
54.	Производственная деятельность	6.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
55.	Склад	6.9	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

1	2	3	4
			Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)
56.	Водный транспорт	7.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
57.	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
58.	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
59.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
60.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
61.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
62.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
63.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
64.	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
65.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

Нет.

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Служебные гаражи	4.9	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
5.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.7.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.71, 25:28-6.9, 25:28-6.38, 25:28-6.95, 25:28-6.86, 25:28-6.67, 25:28-6.1012, 25:28-6.1013, 25:28-6.842, 25:28-6.843, 25:28-6.871, 25:28-6.872, 25:28-6.873, 25:28-6.875, 25:28-6.881, 25:28-6.983)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

1	2	3
3.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Водоохранная зона (25:00-6.347)	Водный кодекс Российской Федерации
5.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.331)	Водный кодекс Российской Федерации
6.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

3.7.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.7.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов
			потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
1	2	3	4	5	6
1.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 600 кв. м	дошкольные образовательные организации	45	1696	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	42	2310	15 минут пешеходной доступности (1125 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	37	551	
		плоскостные спортивные сооружения	599	778	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
2.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 600 до 1000 кв. м	дошкольные образовательные организации	24	904	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	22	1232	15 минут пешеходной доступности (1125 м), за исключением населенных пунктов

1	2	3	4	5	6
		организации дополнительного образования	20	294	с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		плоскостные спортивные сооружения	319	415	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
3.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 1000 до 1500 кв. м	дошкольные образовательные организации	16	598	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	15	814	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	13	194	
		плоскостные спортивные сооружения	211	274	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
4.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 1500 до 2000 кв. м	дошкольные образовательные организации	11	420	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	10	572	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	9	137	
		плоскостные спортивные сооружения	148	193	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
5.	Блокированная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	128	4845	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	120	6600	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	105	1575	
		плоскостные спортивные сооружения	1710	2223	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
6.	Малоэтажная	дошкольные	255	9690	10 минут пешеходной доступности (500 м)

1	2	3	4	5	6
	многоквартирная жилая застройка	образовательные организации			
		общеобразовательные организации	240	13200	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	210	3150	
		плоскостные спортивные сооружения	3420	4446	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
7.	Среднеэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	323	12274	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	304	16720	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	266	3990	
		плоскостные спортивные сооружения	4332	5632	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
8.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	дошкольные образовательные организации	383	14535	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	360	19800	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	315	4725	
		плоскостные спортивные сооружения	5130	6669	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)

3.7.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется
2.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	для гаражей на 1 машино-место: – одноэтажные – 30; – двухэтажные – 20; – трехэтажные – 14; – четырехэтажные – 12; – пятиэтажные – 10. Для наземных стоянок на 1 машино-место – 25	– не более 800; – в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500
3.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	для территорий площадью более 15 га – не менее 10% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей		– не более 500; – в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500
4.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	для территорий, площадью более 15 га - не менее 20% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей		– не более 500; – в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500

3.7.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня

территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.8. Общественно-жилая зона пониженной этажности полуострова саперный (ОЖ 4)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Общественное управление	3.8	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих
2.	Государственное управление	3.8.1	
3.	Представительская деятельность	3.8.2	
4.	Деловое управление	4.1	
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
7.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.

1	2	3	4
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее чем 1 машино-место на 5 номеров
8.	Культурное развитие	3.6	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
10.	Цирки и зверинцы	3.6.3	
11.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – минимальный – 30000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
13.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3	4
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
14.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
15.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов среднего и высшего профессионального образования – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 преподавателей, сотрудников, студентов
16.	Обеспечение научной деятельности	3.9	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.
17.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	

1	2	3	4
18.	Проведение научных исследований	3.9.2	Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников
19.	Проведение научных испытаний	3.9.3	
20.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
21.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
22.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения,

1	2	3	4
			сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест
23.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
24.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальная площадь застройки: – индивидуальным жилым домом высотой не выше одного наземного этажа –29 кв. м; – индивидуальным жилым домом высотой от двух до трех наземных этажей –23 кв. м. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
25.	Блокированная жилая застройка	2.3	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

1	2	3	4
			строений, сооружений: – 3 м; – 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
26.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-место на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
27.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Предельная максимальная высота здания – 21 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1600 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения,

1	2	3	4
			сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
28.	Общежития	3.2.4	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат
29.	Спорт	5.1	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
30.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	
31.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
32.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
33.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
34.	Водный спорт	5.1.5	
35.	Авиационный спорт	5.1.6	
36.	Спортивные базы	5.1.7	
37.	Туристическое обслуживание	5.2.1	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению.

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. Минимальный процент озеленения – 65%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 отдыхающих
38.	Санаторная деятельность	9.2.1	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. Минимальный процент озеленения – 65%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 отдыхающих
39.	Причалы для маломерных судов	5.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – 27 кв. м на 1 место для прогулочного флота; – 75 кв. м на 1 место для спортивного флота. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
40.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%

1	2	3	4
41.	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
42.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
43.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
44.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
45.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
46.	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
47.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Религиозное использование	3.7	предельная максимальная высота здания – 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

1	2	3	4
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект
3.	Религиозное управление и образование	3.7.2	
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
5.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для отдельно стоящих гаражей –1,5 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный: • для отдельно стоящих гаражей – 24 кв. м на 1 машино-место; • для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – 60 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
4.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные

1	2	3	4
5.	Благоустройство территории	12.0.2	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

3.8.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.71, 25:28-6.137, 25:28-6.1022, 25:28-6.840, 25:28-6.889, 25:28-6.986)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
3.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.179)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.12.1989 № 452 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
4.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.70)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
5.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.973)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
6.	Водоохранная зона (25:00-6.347)	Водный кодекс Российской Федерации
7.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.331)	Водный кодекс Российской Федерации

3.9. Смешанная общественно-деловая зона (ОД 1)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Общественное управление	3.8	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих
2.	Государственное управление	3.8.1	
3.	Представительская деятельность	3.8.2	
4.	Деловое управление	4.1	
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
6.	Обеспечение научной деятельности	3.9	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников
7.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	
8.	Проведение научных исследований	3.9.2	
9.	Проведение научных испытаний	3.9.3	
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка

1	2	3	4
			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров
11.	Культурное развитие	3.6	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
13.	Цирки и зверинцы	3.6.3	
14.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
15.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – минимальный – 30000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка

1	2	3	4
			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
17.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – - для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
18.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест
19.	Социальное обслуживание	3.2	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

1	2	3	4
20.	Дома социального обслуживания	3.2.1	строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для психоневрологических домов-интернатов – не менее 28000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
21.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	
22.	Оказание услуг связи	3.2.3	
23.	Общежития	3.2.4	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат
24.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
25.	Амбулаторно-поликлиническое	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей.

1	2	3	4
	обслуживание		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
26.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 коек
27.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м; – спортивные сооружения – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
28.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка

1	2	3	4
			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для объектов среднего и высшего профессионального образования – не менее 2000 кв. м; – для спортивных сооружений – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 преподавателей, сотрудников, студентов
29.	Спорт	5.1	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
30.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	
31.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
32.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
33.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
34.	Водный спорт	5.1.5	
35.	Авиационный спорт	5.1.6	
36.	Спортивные базы	5.1.7	
37.	Причалы для маломерных судов	5.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – 27 кв. м на 1 место для прогулочного флота; – 75 кв. м на 1 место для спортивного флота. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
38.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка

1	2	3	4
			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
39.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
40.	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
41.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект

1	2	3	4
42.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
43.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
44.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
45.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
46.	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
47.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для отдельно стоящих гаражей –1,5 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный: • для отдельно стоящих гаражей – 24 кв. м на 1 машино-место; • для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – 60 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3.	Религиозное использование	3.7	предельная максимальная высота здания – 30 м.

1	2	3	4
4.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект
5.	Религиозное управление и образование	3.7.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

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

3.9.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.135, 25:28-6.39, 25:28-6.223, 25:28-6.225, 25:28-6.206, 25:28-6.45, 25:28-6.4, 25:28-6.15, 25:28-6.105, 25:28-6.151, 25:28-6.20, 25:28-6.182, 25:28-6.220, 25:28-6.184, 25:28-6.82, 25:28-6.38, 25:28-6.57, 25:28-6.27, 25:28-6.165, 25:28-6.195, 25:28-6.218, 25:28-6.478, 25:28-6.196, 25:28-6.37, 25:28-6.736, 25:28-6.1088)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
2.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
3.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368, 25:28-6.279, 25:28-6.462, 25:28-6.376, 25:28-6.426, 25:28-6.282, 25:28-6.946, 25:28-6.950, 25:28-6.953, 25:28-6.954, 25:28-6.266, 25:28-6.260)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск,

1	2	3
		воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
5.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
6.	Зеленая зона (25:28-6.343)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
7.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
8.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.452, 25:28-6.433, 25:28-6.144, 25:28-6.104, 25:28-6.36, 25:28-6.54, 25:28-6.418, 25:28-6.442, 25:28-6.115, 25:28-6.75, 25:28-6.146, 25:28-6.3, 25:28-6.212, 25:28-6.13, 25:28-6.235, 25:28-6.59, 25:28-6.127, 25:28-6.275, 25:28-6.945, 25:28-6.951)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
9.	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:28-6.91, 25:28-6.215, 25:28-6.81)	постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
10.	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:28-6.406)	постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»
11.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.772, 25:28-6.771, 25:28-6.770, 25:28-6.776, 25:28-6.778, 25:28-6.779, 25:28-6.780)	Водный кодекс Российской Федерации
12.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.861)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
13.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.190, 25:00-6.327, 25:00-6.331)	Водный кодекс Российской Федерации
14.	Водоохранная зона (25:28-6.134, 25:00-6.345, 25:00-6.347, 25:00-6.326)	Водный кодекс Российской Федерации
15.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.5)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
16.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.179)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
17.	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (25:28-6.113)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

3.9.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.9.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.9.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется

3.9.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.10. Смешанная общественно-деловая зона пониженной этажности (ОД 1.1)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Общественное управление	3.8	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих
2.	Государственное управление	3.8.1	
3.	Представительская деятельность	3.8.2	
4.	Деловое управление	4.1	
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
6.	Обеспечение научной деятельности	3.9	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников
7.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	
8.	Проведение научных исследований	3.9.2	
9.	Проведение научных испытаний	3.9.3	
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

1	2	3	4
			Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров
11.	Культурное развитие	3.6	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
13.	Цирки и зверинцы	3.6.3	
14.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
15.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – минимальный – 30000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
17.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
18.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест
19.	Социальное обслуживание	3.2	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков:
20.	Дома социального обслуживания	3.2.1	

1	2	3	4
21.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	– для психоневрологических домов-интернатов – не менее 28000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
22.	Оказание услуг связи	3.2.3	
23.	Общежития	3.2.4	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат
24.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
25.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

1	2	3	4
			Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
26.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
27.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для объектов среднего и высшего профессионального образования – не менее 2000 кв. м; – для объектов обеспечения научной деятельности – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 преподавателей, сотрудников, студентов
28.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.
29.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
30.	Спортивные базы	5.1.7	
31.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
32.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	

1	2	3	4
			Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
33.	Водный спорт	5.1.5	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%
34.	Авиационный спорт	5.1.6	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
35.	Причалы для маломерных судов	5.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – 27 кв. м на 1 место для прогулочного флота; – 75 кв. м на 1 место для спортивного флота. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
36.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей; – не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
37.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения,

1	2	3	4
			сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
38.	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
39.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
40.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
41.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
42.	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
43.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Религиозное использование	3.7	предельная максимальная высота здания – 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	
3.	Религиозное управление и образование	3.7.2	
4.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальная площадь застройки: – индивидуальным жилым домом высотой не выше одного наземного этажа –29 кв. м; – индивидуальным жилым домом высотой от двух до трех наземных этажей –23 кв. м. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
5.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3	4
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 1,7. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-место на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
6.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой

1	2	3	4
			площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
7.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	предельная максимальная высота здания – 35 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2,5. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м общей площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру, из которых 10% обязательны к размещению на открытых площадках в границах земельного участка. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
8.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%

1	2	3	4
9.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей: – для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов торговли – 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера; – для объектов дорожного сервиса, связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 2 машино-места на 1 пост, но не менее 2 машино-мест на 1 объект
10.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	
11.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	

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

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

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

3.10.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.812, 25:28-6.813, 25:28-6.911, 25:28-6.1165, 25:28-6.1157)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
3.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.331)	Водный кодекс Российской Федерации
4.	Водоохранная зона (25:00-6.347)	Водный кодекс Российской Федерации

3.10.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.10.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов
			потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
1	2	3	4	5	6
1.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка	дошкольные образовательные организации	45	1696	15 минут пешеходной доступности (870 м)

1	2	3	4	5	6
	до 600 кв. м	общеобразовательные организации	42	2310	15 минут пешеходной доступности (1125 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	37	551	
		плоскостные спортивные сооружения	599	778	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
2.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 600 до 1000 кв. м	дошкольные образовательные организации	24	904	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	22	1232	15 минут пешеходной доступности (1125 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	20	294	
		плоскостные спортивные сооружения	319	415	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
3.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 1000 до 1500 кв. м	дошкольные образовательные организации	16	598	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	15	814	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	13	194	
		плоскостные спортивные сооружения	211	274	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
4.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 1500 до 2000 кв. м	дошкольные образовательные организации	11	420	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	10	572	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	9	137	
		плоскостные	148	193	20 минут пешеходной доступности

1	2	3	4	5	6
		спортивные сооружения			в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
5.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	255	9690	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	240	13200	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	210	3150	
		плоскостные спортивные сооружения	3420	4446	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
6.	Среднеэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	323	12274	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	304	16720	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	266	3990	
		плоскостные спортивные сооружения	4332	5632	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
7.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	дошкольные образовательные организации	383	14535	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	360	19800	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	315	4725	
		плоскостные спортивные сооружения	5130	6669	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)

3.10.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется
2.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	– не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	для гаражей на 1 машино-место: – одноэтажные – 30; – двухэтажные – 20; – трехэтажные – 14; – четырехэтажные – 12; – пятиэтажные – 10. Для наземных стоянок на 1 машино-место – 25	– не более 800; в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500
3.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для среднеэтажной жилой застройки	– для территорий площадью более 15 га – не менее 10% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей		– не более 500; в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500
4.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	– для территорий площадью более 15 га – не менее 20% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей		– не более 500; в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500

3.10.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня

территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.11. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД 2)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Деловое управление	4.1	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствииЯ со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
3.	Общественное управление	3.8	
4.	Государственное управление	3.8.1	
5.	Представительская деятельность	3.8.2	
6.	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
7.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%.

1	2	3	4
			Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров
8.	Культурное развитие	3.6	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
10.	Цирки и зверинцы	3.6.3	
11.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – минимальный – 30000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
13.	Социальное обслуживание	3.2	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков:
14.	Дома социального обслуживания	3.2.1	

1	2	3	4
15.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	– для психоневрологических домов-интернатов – не менее 28000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
16.	Оказание услуг связи	3.2.3	
17.	Общежития	3.2.4	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат
18.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
19.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка

1	2	3	4
			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
20.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 коек
21.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
22.	Приюты для животных	3.10.2	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не

1	2	3	4
			менее 2 машино-места на 1 объект
23.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
24.	Рынки	4.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
25.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;

1	2	3	4
			– для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади –
26.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест
27.	Спорт	5.1	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
28.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	
29.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
30.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
31.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
32.	Водный спорт	5.1.5	
33.	Авиационный спорт	5.1.6	
34.	Спортивные базы	5.1.7	
35.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%

1	2	3	4
36.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для отдельно стоящих гаражей –1,5 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный: • для отдельно стоящих гаражей – 24 кв. м на 1 машино-место; • для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – 60 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
37.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
38.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.
39.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	

1	2	3	4
40.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество парковочных мест: – для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов торговли – 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера; – для объектов дорожного сервиса, связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 2 машино-места на 1 пост, но не менее 2 машино-мест на 1 объект
41.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	
42.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	
43.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 полезной площади
44.	Причалы для маломерных судов	5.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – 27 кв. м на 1 место для прогулочного флота; – 75 кв. м на 1 место для спортивного флота. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
45.	Склад	6.9	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)
46.	Водный транспорт	7.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
47.	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
48.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
49.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
50.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.

1	2	3	4
			В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
51.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
52.	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
53.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Производственная деятельность	6.0	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: – для объектов I – II класса опасности – 70%; – для объектов III класса опасности – 75%; – для объектов IV, V класса опасности – 80%. Минимальный процент озеленения: – для объектов I – II класса опасности – 20%;

1	2	3	4
			– для объектов III класса опасности – 15%; – для объектов IV, V класса опасности – 10%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 работающих в двух смежных сменах
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м; – спортивные сооружения – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%

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

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

1	2	3	4
			– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории	12.0.2	
5.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
6.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест

3.11.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.199, 25:28-6.157, 25:28-6.45, 25:28-6.135, 25:28-6.83, 25:28-6.38, 25:28-6.49, 25:28-6.195, 25:28-6.164, 25:28-6.123, 25:28-6.132, 25:28-6.114 25:28-6.738, 25:28-6.57, 25:28-6.220, 25:28-6.27, 25:28-6.4, 25:28-6.39, 25:28-6.223, 25:28-6.158, 25:28-6.66, 25:28-6.183, 25:28-6.63, 25:28-6.82, 25:28-6.196, 25:28-6.760, 25:28-6.393, 25:28-6.222, 25:28-6.20, 25:28-6.52, 25:28-6.191, 25:28-6.56, 25:28-6.26, 25:28-6.439, 25:28-6.44, 25:28-6.478, 25:28-6.170, 25:28-6.687, 25:28-6.759, 25:28-6.14, 25:28-6.737, 25:28-6.480, 25:28-6.224, 25:28-6.92, 25:28-6.325, 25:28-6.399, 25:28-6.11, 25:28-6.209, 25:28-6.78, 25:28-6.683, 25:28-6.684, 25:28-6.685, 25:28-6.15, 25:28-6.316, 25:28-6.41, 25:28-6.927, 25:28-6.1088, 25:00-6.315)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
2.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
3.	Охранная зона (25:28-6.476, 25:28-6.252, 25:28-6.250)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
5.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.190, 25:28-6.97, 25:00-6.327, 25:00-6.331)	Водный кодекс Российской Федерации
6.	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:28-6.215, 25:28-6.145, 25:28-6.91, 25:28-6.979)	постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
7.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368, 25:28-6.253, 25:28-6.268, 25:28-6.376)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
8.	Водоохранная зона (25:28-6.134, 25:00-6.345,	Водный кодекс Российской Федерации

1	2	3
	25:00-6.347)	
9.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:28-6.336, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
10.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.772, 25:28-6.770, 25:28-6.774, 25:28-6.769, 25:28-6.773, 25:28-6.775, 25:28-6.771)	Водный кодекс Российской Федерации
11.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.776, 25:28-6.778, 25:28-6.779, 25:28-6.780)	Водный кодекс Российской Федерации
12.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.5)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
13.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.442, 25:28-6.3, 25:28-6.176, 25:28-6.30, 25:28-6.188, 25:28-6.75, 25:28-6.74, 25:28-6.149, 25:28-6.99, 25:28-6.472, 25:28-6.310)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
14.	Зеленая зона (25:28-6.343)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
15.	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:28-6.257, 25:28-6.258)	постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»

3.11.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.11.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.11.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется

3.11.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.12. Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОД 3)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов среднего и высшего профессионального образования – не

1	2	3	4
			менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 преподавателей, сотрудников, студентов
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
3.	Обеспечение научной деятельности	3.9	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	
5.	Проведение научных исследований	3.9.2	
6.	Проведение научных испытаний	3.9.3	
7.	Общежития	3.2.4	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат

1	2	3	4
8.	Культурное развитие	3.6	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
10.	Цирки и зверинцы	3.6.3	
11.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – минимальный – 30000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
13.	Стационарное медицинское	3.4.2	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей.

1	2	3	4
	обслуживание		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 коек
14.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
15.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
16.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.

1	2	3	4
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров
18.	Спорт	5.1	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
19.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	
20.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
21.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
22.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
23.	Водный спорт	5.1.5	
24.	Авиационный спорт	5.1.6	
25.	Спортивные базы	5.1.7	
26.	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
27.	Обеспечение внутреннего	8.3	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.

1	2	3	4
	правопорядка		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
28.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
29.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м в. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – минимальный – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%

1	2	3	4
30.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
31.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
32.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
33.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
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
35.	Благоустройство территории	12.0.2	
36.	Государственное управление	3.8.1	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих

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

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

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

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

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

3.12.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368, 25:28-6.946)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.158, 25:28-6.195, 25:28-6.139, 25:28-6.27, 25:28-6.135, 25:28-6.220, 25:28-6.164, 25:28-6.123, 25:28-6.738, 25:28-6.88, 25:28-6.137, 25:28-6.222, 25:28-6.178, 25:28-6.118, 25:28-6.28, 25:28-6.141, 25:28-6.42, 25:28-6.427, 25:28-6.71, 25:28-6.9, 25:28-6.194, 25:28-6.21, 25:28-6.46, 25:28-6.302, 25:28-6.197, 25:28-6.1006, 25:28-6.1007, 25:28-6.1016, 25:28-6.1017, 25:28-6.1019, 25:28-6.1020, 25:28-6.1021, 25:28-6.1022, 25:28-6.1023, 25:28-6.841, 25:28-6.844, 25:28-6.845, 25:28-6.872, 25:28-6.873, 25:28-6.874, 25:28-6.879, 25:28-6.880, 25:28-6.982, 25:28-6.984, 25:28-6.223, 25:28-6.1027, 25:28-6.1088, 25:28-6.1135, 25:28-6.1172)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
3.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил

1	2	3
	и сооружений радиофикации (25:28-6.398)	охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
4.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.124)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
5.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
6.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
7.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360, 25:28-6.948)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
8.	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:28-6.81)	постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
9.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.442)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
10.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.179)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.12.1989 № 452 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
11.	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (25:28-6.113)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
12.	Водоохранная зона (25:00-6.345, 25:00-6.347)	Водный кодекс Российской Федерации
13.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.327, 25:00-6.331)	Водный кодекс Российской Федерации

3.12.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.12.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются. Расчетные показатели максимально

допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

3.12.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется

3.12.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.13. Специализированная зона объектов высшего профессионального образования (ОД 3.1)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	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

1	2	3	4
			подлежат установлению
3.	Обеспечение научной деятельности	3.9	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	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
5.	Проведение научных исследований	3.9.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
6.	Проведение научных испытаний	3.9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
7.	Общежития	3.2.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
8.	Культурное развитие	3.6	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
9.	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
10.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
11.	Цирки и зверинцы	3.6.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
12.	Религиозное использование	3.7	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
13.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
14.	Религиозное управление и образование	3.7.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не

1	2	3	4
			подлежат установлению
15.	Магазины	4.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
16.	Общественное питание	4.6	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
18.	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
19.	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
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
21.	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
22.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
23.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
24.	Служебные гаражи	4.9	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
25.	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
26.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные

1	2	3	4
			параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
27.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
28.	Благоустройство территории	12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
29.	Государственное управление	3.8.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

Нет.

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Служебные гаражи	4.9	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3	4
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

3.13.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
3.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.223)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160

3.14. Зона объектов здравоохранения (ОД 4)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения,

1	2	3	4
			сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 коек
3.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
4.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м.

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
5.	Причалы для маломерных судов	5.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – 27 кв. м на 1 место для прогулочного флота; – 75 кв. м на 1 место для спортивного флота. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
6.	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
7.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
8.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
9.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
10.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
11.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
12.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
13.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	предельное максимальное количество этажей –9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 140 кв. м общей площади здания
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	
3.	Проведение научных исследований	3.9.2	
4.	Проведение научных испытаний	3.9.3	
5.	Религиозное использование	3.7	предельная максимальная высота здания – 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект
6.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	
7.	Религиозное управление и образование	3.7.2	
8.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения,

1	2	3	4
			сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
2.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.14.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.769, 25:28-6.771, 25:28-6.772, 25:28-6.773, 25:28-6.775)	Водный кодекс Российской Федерации
3.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.777, 25:28-6.778)	Водный кодекс Российской Федерации
4.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
5.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.131)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
6.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.11, 25:28-6.135, 25:28-6.137, 25:28-6.14, 25:28-6.142, 25:28-6.151, 25:28-6.158, 25:28-6.185, 25:28-6.199, 25:28-6.20, 25:28-6.203, 25:28-6.209, 25:28-6.220, 25:28-6.222, 25:28-6.223, 25:28-6.224, 25:28-6.26, 25:28-6.371, 25:28-6.38, 25:28-6.39, 25:28-6.45, 25:28-6.71, 25:28-6.729, 25:00-6.315)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
7.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
8.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.5)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
9.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
10.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.190)	Водный кодекс Российской Федерации
11.	Водоохранная зона (25:00-6.345, 25:00-6.347)	Водный кодекс Российской Федерации

3.14.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.14.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.14.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется

3.14.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.15. Зона объектов социального назначения (ОД 5)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Социальное обслуживание	3.2	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для психоневрологических домов-интернатов – не менее 28000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
2.	Дома социального обслуживания	3.2.1	
3.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	
5.	Общежития	3.2.4	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат

1	2	3	4
6.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
7.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
8.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
9.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
10.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
11.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры

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

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

Нет.

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

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

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

3.15.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
2.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
3.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.220)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
4.	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:28-6.979)	постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
5.	Водоохранная зона (25:00-6.345)	Водный кодекс Российской Федерации

3.15.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.15.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.15.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется

3.15.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.16. Зона культовых зданий (ОД 6)

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

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

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
7.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
9.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м;

1	2	3	4
			– в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м; – спортивные сооружения – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%

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

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

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

3.16.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
3.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.27, 25:28-6.158, 25:28-6.137)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
4.	Зеленая зона (25:28-6.343)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
5.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
6.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.769, 25:28-6.775)	Водный кодекс Российской Федерации
7.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.777)	Водный кодекс Российской Федерации
8.	Водоохранная зона (25:00-6.345)	Водный кодекс Российской Федерации
9.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.115, 25:28-6.3, 25:28-6.202, 25:28-6.1053)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
10.	Иная зона с особыми условиями использования	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и

1	2	3
	территории (25:28-6.125)	иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
11.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»

3.16.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.16.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.16.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется

3.16.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.17. Зона объектов дошкольного, начального и среднего образования (ОД 7)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м; – спортивные сооружения – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные

1	2	3	4
7.	Благоустройство территории	12.0.2	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
8.	Спорт	5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
9.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	
10.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
11.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
12.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
13.	Водный спорт	5.1.5	
14.	Авиационный спорт	5.1.6	
15.	Спортивные базы	5.1.7	
16.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

Нет.

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

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

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

3.17.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368, 25:28-6.950, 25:28-6.949)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
3.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.184, 25:28-6.38, 25:28-6.199, 25:28-6.729, 25:28-6.15)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
4.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.772, 25:28-6.771)	Водный кодекс Российской Федерации
5.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.778)	Водный кодекс Российской Федерации
6.	Водоохранная зона (25:00-6.345, 25:00-6.347)	Водный кодекс Российской Федерации
7.	Охранная зона особо охраняемого природного	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных

1	2	3
	объекта (25:28-6.5)	объектов Приморского края памятниками природы»
8.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
9.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.418, 25:28-6.324)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
10.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
11.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360, 25:28-6.947)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

3.17.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.17.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.17.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется

3.17.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.18. Зона научных организаций (ОД 11)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	
3.	Проведение научных исследований	3.9.2	
4.	Проведение научных испытаний	3.9.3	
5.	Научно-производственная деятельность	6.12	
6.	Деловое управление	4.1	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%.

1	2	3	4
			Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
8.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 коек
9.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
10.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3	4
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 преподавателей, сотрудников, студентов
11.	Общежития	3.2.4	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат
12.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров
13.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка

1	2	3	4
			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
14.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
15.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
16.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
17.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
18.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
19.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат

1	2	3	4
			установлению
20.	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
21.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
2.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.

1	2	3	4
			Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
3.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест

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

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

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

3.18.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.165)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
3.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.190, 25:00-6.327, 25:00-6.331)	Водный кодекс Российской Федерации
4.	Водоохранная зона (25:28-6.134, 25:00-6.345, 25:00-6.347)	Водный кодекс Российской Федерации
5.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.772, 25:28-6.771)	Водный кодекс Российской Федерации

3.19. Подзона научных организаций пониженной этажности (ОД 11.1)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	
3.	Проведение научных исследований	3.9.2	
4.	Проведение научных испытаний	3.9.3	
5.	Научно-производственная деятельность	6.12	
6.	Деловое управление	4.1	предельное максимальное количество этажей –6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

1	2	3	4
			зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
8.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 коек
9.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
10.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

1	2	3	4
			Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 преподавателей, сотрудников, студентов
11.	Общежития	3.2.4	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат
12.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров
13.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.

1	2	3	4
			Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
14.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
15.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
16.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
17.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
18.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
19.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
20.	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
21.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	5
1.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
2.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
3.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

1	2	3	5
			зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест

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

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

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

3.19.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Зоны с особыми условиями использования территорий (25:28-6.466, 25:28-6.358)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
2.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
3.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.179, 25:28-6.109)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.12.1989 № 452 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
4.	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (25:28-6.113)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
5.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.42, 25:28-6.200, 25:28-6.427, 25:28-6.933, 25:28-6.934, 25:28-6.1045, 25:28-6.1088)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
6.	Водоохранная зона (25:00-6.347)	Водный кодекс Российской Федерации
7.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.331)	Водный кодекс Российской Федерации

3.20. Зона исторической застройки (ОД 12)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Общественное управление	3.8	предельная максимальная высота здания – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
2.	Государственное управление	3.8.1	
3.	Представительская деятельность	3.8.2	
4.	Деловое управление	4.1	
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
6.	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
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельная максимальная высота здания – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.

1	2	3	4
			Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
8.	Культурное развитие	3.6	предельная максимальная высота здания – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
10.	Цирки и зверинцы	3.6.3	
11.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – минимальный – 30000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м

1	2	3	4
12.	Религиозное использование	3.7	предельная максимальная высота здания – 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
13.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	
14.	Религиозное управление и образование	3.7.2	
15.	Социальное обслуживание	3.2	предельная максимальная высота здания – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
16.	Дома социального обслуживания	3.2.1	
17.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	
18.	Оказание услуг связи	3.2.3	
19.	Общежития	3.2.4	предельная максимальная высота здания – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.

1	2	3	4
			Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
20.	Бытовое обслуживание	3.3	предельная максимальная высота здания – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
21.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельная максимальная высота здания – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
22.	Стационарное медицинское	3.4.2	предельная максимальная высота здания – 25 м.

1	2	3	4
	обслуживание		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 коек. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
23.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельная максимальная высота здания – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м; – спортивные сооружения – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
24.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	предельная максимальная высота здания – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для объектов среднего и высшего профессионального образования – не менее 2000 кв. м; – для спортивных сооружений – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 преподавателей, сотрудников, студентов. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки

1	2	3	4
			автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
25.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	предельная максимальная высота здания – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
26.	Рынки	4.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
27.	Магазины	4.4	предельная максимальная высота здания – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
28.	Общественное питание	4.6	предельная максимальная высота здания – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
29.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельная максимальная высота здания – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее чем 1 машино-место на 5 номеров. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
30.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

1	2	3	4
			зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
31.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 1,7. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-место на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
32.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	предельная максимальная высота здания – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.

1	2	3	4
			В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
33.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	предельная максимальная высота здания – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2,5. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м общей площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру, из которых 10% обязательны к размещению на открытых площадках в границах земельного участка. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
34.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

1	2	3	4
			зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
35.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
36.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
37.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
38.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
39.	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
40.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальная площадь застройки: – индивидуальным жилым домом высотой не выше одного наземного этажа –29 кв. м; – индивидуальным жилым домом высотой от двух до трех наземных этажей –23 кв. м. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

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

3.20.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона (25:28-6.476, 25:28-6.335)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.39, 25:28-6.223, 25:28-6.135, 25:28-6.171, 25:28-6.83, 25:28-6.130, 25:28-6.158, 25:28-6.252, 25:28-6.45)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
3.	Зеленая зона (25:28-6.343)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.101, 25:28-6.104, 25:28-6.106, 25:28-6.115,	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

1	2	3
	25:28-6.122, 25:28-6.127, 25:28-6.13, 25:28-6.136, 25:28-6.143, 25:28-6.144, 25:28-6.146, 25:28-6.169, 25:28-6.174, 25:28-6.176, 25:28-6.188, 25:28-6.192, 25:28-6.198, 25:28-6.202, 25:28-6.207, 25:28-6.208, 25:28-6.210, 25:28-6.212, 25:28-6.219, 25:28-6.235, 25:28-6.25, 25:28-6.289, 25:28-6.30, 25:28-6.31, 25:28-6.315, 25:28-6.36, 25:28-6.385, 25:28-6.475, 25:28-6.50, 25:28-6.54, 25:28-6.59, 25:28-6.65, 25:28-6.73, 25:28-6.74, 25:28-6.75, 25:28-6.76, 25:28-6.89, 25:28-6.1108, 25:28-6.1105, 25:28-6.1106, 25:28-6.1107, 25:28-6.1118)	
5.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
6.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.462 25:28-6.363, 25:28-6.339, 25:28-6.368, 25:28-6.394, 25:28-6.445, 25:28-6.453, 25:28-6.341, 25:28-6.383, 25:28-6.276, 25:28-6.407, 25:28-6.440, 25:28-6.470, 25:28-6.304, 25:28-6.323, 25:28-6.311, 25:28-6.425, 25:28-6.261, 25:28-6.264, 25:28-6.266, 25:28-6.260)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
7.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.251)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
8.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
9.	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:28-6.87, 25:28-6.215)	постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
10.	Водоохранная зона (25:00-6.345)	Водный кодекс Российской Федерации
11.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.327)	Водный кодекс Российской Федерации

3.20.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.20.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов
			потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
1	2	3	4	5	6
1.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 600 кв. м	дошкольные образовательные организации	45	1696	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	42	2310	15 минут пешеходной доступности (1125 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	37	551	
		плоскостные спортивные сооружения	599	778	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
2.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 600 до 1000 кв. м	дошкольные образовательные организации	24	904	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	22	1232	15 минут пешеходной доступности (1125 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	20	294	
		плоскостные спортивные сооружения	319	415	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
3.	Индивидуальная жилая застройка с размером	дошкольные образовательные организации	16	598	15 минут пешеходной доступности (870 м)

1	2	3	4	5	6
	земельного участка от 1000 до 1500 кв. м	общеобразовательные организации	15	814	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	13	194	
		плоскостные спортивные сооружения	211	274	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
4.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 1500 до 2000 кв. м	дошкольные образовательные организации	11	420	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	10	572	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	9	137	
		плоскостные спортивные сооружения	148	193	минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
5.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	255	9690	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	240	13200	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	210	3150	
		плоскостные спортивные сооружения	3420	4446	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
6.	Среднеэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	323	12274	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	304	16720	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	266	3990	
		плоскостные спортивные сооружения	4332	5632	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости

1	2	3	4	5	6
					4,5 км/час) (1500 м)
7.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	дошкольные образовательные организации	383	14535	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	360	19800	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	315	4725	
		плоскостные спортивные сооружения	5130	6669	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)

3.20.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется
2.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	для гаражей на 1 машино-место: – одноэтажные – 30; – двухэтажные – 20; – трехэтажные – 14; – четырехэтажные – 12; – пятиэтажные – 10. Для наземных стоянок на 1 машино-место – 25	– не более 800; – в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500
3.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки	для территорий, площадью более 15 га – не менее 10% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей		– не более 500; – в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500

3.20.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.21. Зона размещения объектов всероссийского детского центра «Океан» (ОД 14)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Туристическое обслуживание	5.2.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Природно-познавательный туризм	5.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Спорт	5.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	
5.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
6.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
7.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
8.	Водный спорт	5.1.5	
9.	Авиационный спорт	5.1.6	
10.	Спортивные базы	5.1.7	

1	2	3	4
11.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
12.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
13.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
14.	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
15.	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
16.	Бытовое обслуживание	3.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
17.	Культурное развитие	3.6	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
18.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	

1	2	3	4
19.	Цирки и зверинцы	3.6.3	
20.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – минимальный – 30000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
21.	Магазины	4.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
22.	Общественное питание	4.6	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
23.	Служебные гаражи	4.9	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
24.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
25.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
26.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
27.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
28.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
29.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

Нет.

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Служебные гаражи	4.9	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.21.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.389)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
2.	Водоохранная зона (25:00-6.345)	Водный кодекс Российской Федерации
3.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.327)	Водный кодекс Российской Федерации

3.22. Зона многофункционального культурно-досугового комплекса с рыбным рынком как объекта социально-культурного назначения (ОД 15)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Культурное развитие	3.6	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
3.	Цирки и зверинцы	3.6.3	
4.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
5.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – минимальный – 30000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей

1	2	3	4
6.	Рынки	4.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
7.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест
8.	Склад	6.9	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)
9.	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	2	3	4
10.	Водный транспорт	7.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
11.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
12.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
13.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
14.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
16.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
17.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Пищевая промышленность	6.4	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: – для объектов I - II класса опасности – 70%; – для объектов III класса опасности – 75%; – для объектов IV, V класса опасности – 80%. Минимальный процент озеленения: – для объектов I - II класса опасности – 20%; – для объектов III класса опасности – 15%; – для объектов IV, V класса опасности – 10%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 работающих в двух смежных сменах

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

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

3.22.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2.	Водоохранная зона (25:00-6.345)	Водный кодекс Российской Федерации
3.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.327)	Водный кодекс Российской Федерации

3.23. Зона размещения объектов ИНТЦ «Русский» (ОД 16)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Научно-производственная деятельность	6.12	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Обеспечение научной деятельности	3.9	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	
4.	Проведение научных исследований	3.9.2	
5.	Проведение научных испытаний	3.9.3	
6.	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
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
9.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
10.	Культурное развитие	3.6	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	
13.	Цирки и зверинцы	3.6.3	
14.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные

1	2	3	4
			параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
15.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
16.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
17.	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
18.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
19.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
20.	Магазины	4.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
21.	Банковская и страховая деятельность	4.5	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
22.	Общественное питание	4.6	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
23.	Социальное обслуживание	3.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
24.	Дома социального обслуживания	3.2.1	
25.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	
26.	Оказание услуг связи	3.2.3	
27.	Общежития	3.2.4	
28.	Рыбоводство	1.13	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
29.	Общественное управление	3.8	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
30.	Государственное управление	3.8.1	
31.	Представительская деятельность	3.8.2	

1	2	3	4
32.	Деловое управление	4.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
33.	Бытовое обслуживание	3.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
34.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
35.	Спорт	5.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
36.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	
37.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
38.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
39.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
40.	Водный спорт	5.1.5	
41.	Авиационный спорт	5.1.6	
42.	Спортивные базы	5.1.7	
43.	Природно-познавательный туризм	5.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
44.	Туристическое обслуживание	5.2.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
45.	Охота и рыбалка	5.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
46.	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
47.	Служебные гаражи	4.9	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
48.	Производственная деятельность	6.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
49.	Склад	6.9	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные

1	2	3	4
			параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
50.	Складские площадки	6.9.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
51.	Автомобильный транспорт	7.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
52.	Водный транспорт	7.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
53.	Воздушный транспорт	7.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
54.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
55.	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
56.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
57.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
58.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
59.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
60.	Энергетика	6.7	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
61.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
62.	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

1	2	3	4
63.	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
64.	Гидротехнические сооружения	11.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
65.	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
66.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

Нет.

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Служебные гаражи	4.9	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.23.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.71, 25:28-6.137, 25:28-6.222, 25:28-6.427, 25:28-6.28, 25:28-6.178, 25:28-6.42, 25:28-6.1006, 25:28-6.1007, 25:28-6.1015, 25:28-6.1017, 25:28-6.1018, 25:28-6.1019, 25:28-6.1088)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
3.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.179, 25:28-6.109)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.12.1989 № 452 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
4.	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (25:28-6.113)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
5.	Водоохранная зона (25:00-6.347)	Водный кодекс Российской Федерации
6.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.331)	Водный кодекс Российской Федерации

3.24. Производственная зона (П 1)

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

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования наименование вида использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Производственная деятельность	6.0	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого
2.	Тяжелая промышленность	6.2	

1	2	3	4
3.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: – для объектов I – II класса опасности – 70%; – для объектов III класса опасности – 75%; – для объектов IV, V класса опасности – 80%. Минимальный процент озеленения: – для объектов I – II класса опасности – 20%; – для объектов III класса опасности – 15%; – для объектов IV, V класса опасности – 10%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 работающих в двух смежных сменах
4.	Легкая промышленность	6.3	
5.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	
6.	Пищевая промышленность	6.4	
7.	Нефтехимическая промышленность	6.5	
8.	Строительная промышленность	6.6	
9.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	
10.	Энергетика	6.7	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – не менее 4500 кв. м; – понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – не менее 1500 кв. м; – распределительные пункты и трансформаторные подстанции – не менее 50 кв. м. Размеры земельных участков под размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
11.	Недропользование	6.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
12.	Трубопроводный транспорт	7.5	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
13.	Обеспечение научной деятельности	3.9	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,
14.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	3.9.1	

1	2	3	4
	смежных с ней областях		строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников
15.	Проведение научных исследований	3.9.2	
16.	Проведение научных испытаний	3.9.3	
17.	Научно-производственная деятельность	6.12	
18.	Деловое управление	4.1	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих
19.	Склад	6.9	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)
20.	Складские площадки	6.9.1	
21.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка

1	2	3	4
			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
22.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество парковочных мест: – для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов торговли – 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера; – для объектов дорожного сервиса, связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 2 машино-место на 1 пост, но не менее 2 машино-мест на 1 объект
23.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	
24.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	
25.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	
26.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	
27.	Железнодорожные пути	7.1.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
28.	Водный транспорт	7.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
29.	Внеуличный транспорт	7.6	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
30.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
31.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
32.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест
33.	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
34.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка

1	2	3	4
			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
35.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
36.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
37.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
38.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
39.	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
40.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.

1	2	3	4
			В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
2.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.24.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125, 25:28-6.58)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
2.	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:28-6.145, 25:28-6.91)	постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
3.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.220, 25:28-6.135, 25:28-6.225, 25:28-6.231, 25:28-6.167, 25:28-6.229, 25:28-6.1, 25:28-6.60, 25:28-6.92, 25:28-6.325, 25:28-6.399, 25:28-6.39, 25:28-6.223, 25:28-6.158, 25:28-6.132, 25:28-6.683, 25:28-6.684, 25:28-6.685, 25:28-6.183, 25:28-6.170, 25:28-6.195, 25:28-6.45, 25:28-6.164, 25:28-6.71, 25:28-6.206, 25:28-6.82, 25:28-6.759, 25:28-6.760, 25:28-6.20, 25:28-6.37, 25:28-6.27, 25:28-6.168, 25:28-6.14, 25:28-6.16, 25:28-6.209, 25:28-6.119, 25:28-6.216, 25:28-6.79, 25:28-6.159, 25:28-6.55, 25:28-6.201, 25:28-6.232, 25:28-6.203, 25:28-6.120, 25:28-6.88, 25:27-6.132, 25:28-6.199, 25:28-6.114, 25:28-6.713, 25:28-6.15, 25:28-6.316, 25:28-6.41, 25:28-6.63, 25:28-6.393, 25:28-6.72, 25:28-6.927, 25:00-6.292, 25:28-6.1087, 25:00-6.569, 25:00-6.315)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
4.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.29, 25:28-6.116, 25:28-6.398, 25:28-6.336, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
5.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368, 25:28-6.436, 25:28-6.290)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
6.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
7.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.770, 25:28-6.774, 25:28-6.772, 25:28-6.771)	Водный кодекс Российской Федерации
8.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.776, 25:28-6.778, 25:28-6.779,	Водный кодекс Российской Федерации

1	2	3
	25:28-6.780)	
9.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.861)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
10.	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:28-6.406, 25:28-6.133, 25:28-6.712, 25:28-6.257, 25:28-6.258)	постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»
11.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.293, 25:28-6.391)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
12.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.367)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
13.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.190, 25:00-6.327, 25:00-6.331)	Водный кодекс Российской Федерации
14.	Водоохранная зона (25:28-6.134, 25:00-6.345, 25:00-6.347, 25:00-6.326)	Водный кодекс Российской Федерации
15.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.5)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
16.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.263, 25:28-6.2)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»

3.24.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.24.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.24.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется

3.24.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.25. Коммунальная зона (П 2)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Склад	6.9	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения,

1	2	3	4
			сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)
2.	Складские площадки	6.9.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Обеспечение научной деятельности	3.9	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	
5.	Проведение научных исследований	3.9.2	
6.	Проведение научных испытаний	3.9.3	
7.	Научно-производственная деятельность	6.12	
8.	Деловое управление	4.1	предельное максимальное количество этажей – 20 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих
9.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной

1	2	3	4
			площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
10.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
11.	Рынки	4.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
12.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

1	2	3	4
			– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
13.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест
14.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров
15.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%

1	2	3	4
16.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество парковочных мест: – для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов торговли – 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера; – для объектов дорожного сервиса, связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 2 машино-места на 1 пост, но не менее 2 машино-мест на 1 объект
17.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	
18.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	
19.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	
20.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	
21.	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
22.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
23.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
24.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
25.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
26.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
27.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Производственная деятельность	6.0	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: – для объектов I – II класса опасности – 70%; – для объектов III класса опасности – 75%; – для объектов IV, V класса опасности – 80%. Минимальный процент озеленения: – для объектов I – II класса опасности – 20%; – для объектов III класса опасности – 15%; – для объектов IV, V класса опасности – 10%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 работающих в двух смежных сменах

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

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

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

3.25.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.14, 25:28-6.225, 25:28-6.37, 25:28-6.88, 25:28-6.206, 25:28-6.4, 25:28-6.220, 25:28-6.45, 25:28-6.759, 25:28-6.760, 25:28-6.135, 25:28-6.164, 25:28-6.195, 25:28-6.63, 25:28-6.114, 25:28-6.183, 25:28-6.483, 25:28-6.735, 25:28-6.20, 25:28-6.170, 25:28-6.393, 25:28-6.49, 25:28-6.139, 25:28-6.120, 25:28-6.71, 25:28-6.137, 25:28-6.94, 25:28-6.325, 25:28-6.399, 25:28-6.126, 25:28-6.209, 25:28-6.231, 25:28-6.882, 25:28-6.927, 25:28-6.1028, 25:28-6.1088, 25:28-6.1087)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
2.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.85)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.12.1989 № 452 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского

1	2	3
		края»
3.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.5)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
4.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.254)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
5.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
6.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
7.	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:28-6.145)	постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
8.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
9.	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:28-6.406, 25:28-6.133)	постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»
10.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.770, 25:28-6.774, 25:28-6.772, 25:28-6.771)	Водный кодекс Российской Федерации
11.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.776, 25:28-6.778, 25:28-6.779, 25:28-6.780)	Водный кодекс Российской Федерации
12.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.190, 25:00-6.327)	Водный кодекс Российской Федерации
13.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:28-6.336, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
14.	Водоохранная зона (25:28-6.134, 25:00-6.345, 25:00-6.347)	Водный кодекс Российской Федерации

3.25.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.25.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.25.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется

3.25.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.26. Зона инженерной инфраструктуры (И 1)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – скважины – не менее 90 кв. м; – станций очистки воды – не менее 10000 кв. м; – канализационные очистные сооружения – не менее 5000 кв. м; – канализационные насосные станции – не менее 4 кв. м; – антенно–мачтовые сооружения – не менее 3000 кв. м; – газонаполнительные станции – не менее 60000 кв. м; – газонаполнительные пункты – не менее 6000 кв. м; – пункты редуцирования газа – не менее 4 кв. м; – котельные – не менее 7000 кв. м; – тепловые перекачивающие насосные станции – не менее 100 кв. м; – объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
4.	Энергетика	6.7	предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков:

1	2	3	4
			– понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – не менее 4500 кв. м; – понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – не менее 1500 кв. м; – распределительные пункты и трансформаторные подстанции – не менее 50 кв. м. Размеры земельных участков под размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
5.	Связь	6.8	предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – не менее 3000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
6.	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
7.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
9.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
10.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

Нет.

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

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

3.26.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.158, 25:28-6.481, 25:28-6.27, 25:28-6.71, 25:28-6.88, 25:28-6.9, 25:28-6.93, 25:28-6.57, 25:28-6.171, 25:28-6.152, 25:28-6.135, 25:28-6.39, 25:28-6.223, 25:28-6.132, 25:28-6.14, 25:28-6.20, 25:28-6.45, 25:28-6.164, 25:28-6.49, 25:28-6.225, 25:28-6.206, 25:28-6.183, 25:28-6.4, 25:28-6.191, 25:28-6.160, 25:28-6.56, 25:28-6.66, 25:28-6.165, 25:28-6.77, 25:28-6.184, 25:28-6.366, 25:28-6.108, 25:28-6.478, 25:28-6.53, 25:28-6.137, 25:28-6.222, 25:28-6.194, 25:28-6.21, 25:28-6.46, 25:28-6.118, 25:28-6.197, 25:28-6.178, 25:28-6.28, 25:28-6.141, 25:28-6.224, 25:28-6.151, 25:28-6.11, 25:28-6.155, 25:28-6.736, 25:28-6.213, 25:28-6.302, 25:28-6.95, 25:28-6.86, 25:28-6.67, 25:28-6.126, 25:28-6.195, 25:28-6.63, 25:28-6.92, 25:28-6.325, 25:28-6.399, 25:28-6.82, 25:28-6.196, 25:28-6.232, 25:28-6.120, 25:28-6.199, 25:28-6.203, 25:28-6.185, 25:28-6.142, 25:28-6.175, 25:28-6.371, 25:28-6.15, 25:28-6.316, 25:28-6.41, 25:28-6.389, 25:28-6.737, 25:28-6.78, 25:28-6.683, 25:28-6.684, 25:28-6.685, 25:28-6.729, 25:28-6.220, 25:28-6.480, 25:28-6.209, 25:28-6.231,	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

1	2	3
	25:28-6.32, 25:28-6.313, 25:28-6.167, 25:28-6.229, 25:28-6.119, 25:28-6.60, 25:28-6.98, 25:28-6.162, 25:28-6.138, 25:28-6.55, 25:28-6.201, 25:00-6.292, 25:28-6.927, 25:28-6.1088, 25:00-6.569, 25:00-6.315)	
2.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
3.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368, 25:28-6.290, 25:28-6.949, 25:28-6.947)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
5.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.770, 25:28-6.769, 25:28-6.773, 25:28-6.772)	Водный кодекс Российской Федерации
6.	Водоохранная зона (25:00-6.345, 25:00-6.347, 25:00-6.326)	Водный кодекс Российской Федерации
7.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.327, 25:00-6.332)	Водный кодекс Российской Федерации
8.	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:28-6.215, 25:28-6.145)	постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
9.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.30, 25:28-6.293)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
10.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
11.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.35)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
12.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.179, 25:28-6.85)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.12.1989 № 452 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
13.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:00-6.265)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
14.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.5)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
15.	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (25:28-6.113)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
16.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил

1	2	3
	сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:28-6.111, 25:00-6.339)	охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
17.	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:28-6.133, 25:28-6.257)	постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»

3.26.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.26.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.26.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется

3.26.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры, м
1	2	3	4
1.	Понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ	от 4500	не нормируется
2.	Понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно	от 1500	не нормируется
3.	Распределительные пункты и трансформаторные подстанции	от 50	не нормируется
4.	Скважины	от 90	не нормируется
5.	Станций очистки воды	от 10000	не нормируется
6.	Канализационные очистные сооружения	от 5000	не нормируется
7.	Канализационные насосные станции	от 4	не нормируется
8.	Антенно-мачтовые сооружения	от 3000	не нормируется
9.	Газонаполнительные станции	от 60000	не нормируется
10.	Газонаполнительные пункты	от 6000	не нормируется
11.	Пункты редуцирования газа	от 4	не нормируется
12.	Котельные	от 7000	не нормируется
13.	Тепловые перекачивающие насосные станции	от 100	не нормируется

3.27. Зона объектов железнодорожного транспорта (Т 1)

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

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Железнодорожный транспорт	7.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Железнодорожные пути	7.1.1	
3.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	
4.	Внеуличный транспорт	7.6	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
5.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
6.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

Нет.

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

Нет.

3.27.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
2.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:28-6.336, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
3.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.190, 25:28-6.97, 25:00-6.327)	Водный кодекс Российской Федерации
4.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.5)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
5.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.254)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
6.	Охранная зона (25:28-6.476, 25:28-6.252, 25:28-6.335)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
7.	Водоохранная зона (25:28-6.134, 25:00-6.345)	Водный кодекс Российской Федерации
8.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.772, 25:28-6.769, 25:28-6.773, 25:28-6.775, 25:28-6.771, 25:28-6.770, 25:28-6.774)	Водный кодекс Российской Федерации
9.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.776, 25:28-6.777, 25:28-6.778, 25:28-6.779, 25:28-6.780)	Водный кодекс Российской Федерации
10.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
11.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368, 25:28-6.253, 25:28-6.383, 25:28-6.323, 25:28-6.260)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
12.	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений	постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
	и иных объектов (25:28-6.406, 25:28-6.712)	установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»
13.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.30, 25:28-6.188, 25:28-6.115, 25:28-6.75, 25:28-6.143, 25:28-6.146, 25:28-6.3, 25:28-6.176, 25:28-6.13, 25:28-6.235, 25:28-6.212, 25:28-6.59, 25:28-6.74, 25:28-6.149, 25:28-6.103, 25:28-6.219, 25:28-6.76)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
14.	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:28-6.215, 25:28-6.91, 25:28-6.87, 25:28-6.145, 25:28-6.87, 25:28-6.979)	постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
15.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.114, 25:28-6.26, 25:28-6.132, 25:28-6.14, 25:28-6.195, 25:28-6.135, 25:28-6.39, 25:28-6.223, 25:28-6.158, 25:28-6.82, 25:28-6.482, 25:28-6.206, 25:28-6.183, 25:28-6.225, 25:28-6.37, 25:28-6.49, 25:28-6.27, 25:28-6.20, 25:28-6.164, 25:28-6.483, 25:28-6.735, 25:28-6.4, 25:28-6.350, 25:28-6.71, 25:28-6.45, 25:28-6.478, 25:28-6.220, 25:28-6.199, 25:28-6.1088, 25:28-6.1087, 25:00-6.315)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

3.27.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Не нормируются.

3.28. Зона объектов воздушного транспорта (Т 2)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Воздушный транспорт	7.4	использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации. Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74. Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов
2.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

Нет.

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

Нет.

3.28.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.71, 25:28-6.137, 25:28-6.222, 25:28-6.1088, 25:28-6.1172)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

3.29. Зона объектов автомобильного транспорта (Т 3)

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

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом:

1	2	3	4
			– минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для отдельно стоящих гаражей –1,5 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный: • для отдельно стоящих гаражей – 24 кв. м на 1 машино-место; • для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – 60 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
4.	Автомобильный транспорт	7.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
5.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	
6.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	
7.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	

1	2	3	4
8.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество парковочных мест: – для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов торговли – 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера; – для объектов дорожного сервиса, связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 2 машино-места на 1 пост, но не менее 2 машино-мест на 1 объект
9.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	
10.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	
11.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	
12.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	
13.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
14.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
15.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
16.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
17.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
18.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
19.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

Нет.

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

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

3.29.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:28-6.336, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
2.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368, 25:28-6.376, 25:28-6.362,	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

1	2	3
	25:28-6.438, 25:28-6.378)	
3.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.158, 25:28-6.132, 25:28-6.71, 25:28-6.88, 25:28-6.195, 25:28-6.45, 25:28-6.171, 25:28-6.220, 25:28-6.92, 25:28-6.325, 25:28-6.399, 25:28-6.26, 25:28-6.20, 25:28-6.27, 25:28-6.57, 25:28-6.56, 25:28-6.135, 25:28-6.39, 25:28-6.223, 25:28-6.66, 25:28-6.160, 25:28-6.152, 25:28-6.184, 25:28-6.478, 25:28-6.4, 25:28-6.164, 25:28-6.63, 25:28-6.196, 25:28-6.49, 25:28-6.224, 25:28-6.11, 25:28-6.209, 25:28-6.14, 25:28-6.9, 25:28-6.738, 25:28-6.927, 25:28-6.1088)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
4.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
5.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.96)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 20.01.1984 № 27 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
6.	Зеленая зона (25:28-6.343)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
7.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.472, 25:28-6.275)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
8.	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:28-6.406)	постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»
9.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
10.	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:28-6.91)	постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
11.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.771, 25:28-6.770)	Водный кодекс Российской Федерации
12.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.776, 25:28-6.778, 25:28-6.779, 25:28-6.780)	Водный кодекс Российской Федерации
13.	Водоохранная зона (25:00-6.345, 25:00-6.347)	Водный кодекс Российской Федерации
14.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.327)	Водный кодекс Российской Федерации
15.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.861)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов,

1	2	3
		выполняющих задачи в области обороны страны»
16.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

3.29.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.29.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.29.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется

3.29.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.30. Зона улично-дорожной сети (Т 4)

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

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
2.	Внеуличный транспорт	7.6	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
6.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
7.	Историко-культурная	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры

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

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков:

1	2	3	4
			– минимальный – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для отдельно стоящих гаражей –1,5 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный: • для отдельно стоящих гаражей – 24 кв. м на 1 машино-место; • для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – 60 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
4.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество парковочных мест: – для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов торговли – 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера; – для объектов дорожного сервиса, связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 2 машино-места на 1 пост, но не менее 2 машино-места на 1 объект
5.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	
6.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	
7.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	
8.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

3.30.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.4, 25:28-6.45, 25:28-6.220, 25:28-6.184, 25:28-6.49, 25:28-6.164, 25:28-6.63, 25:28-6.114, 25:28-6.38, 25:28-6.157, 25:28-6.20, 25:28-6.16, 25:28-6.167, 25:28-6.229, 25:28-6.60, 25:28-6.39, 25:28-6.223, 25:28-6.483, 25:28-6.158, 25:28-6.57, 25:28-6.171, 25:28-6.152, 25:28-6.26, 25:28-6.195, 25:28-6.232, 25:00-6.292, 25:28-6.15, 25:28-6.316, 25:28-6.135, 25:28-6.14, 25:28-6.132, 25:28-6.66, 25:28-6.225, 25:28-6.231, 25:28-6.349, 25:28-6.405, 25:28-6.27, 25:28-6.479, 25:28-6.482, 25:28-6.105, 25:28-6.71, 25:28-6.137, 25:28-6.9, 25:28-6.222, 25:28-6.194, 25:28-6.46, 25:28-6.302, 25:28-6.118, 25:28-6.95, 25:28-6.86, 25:28-6.67, 25:28-6.42, 25:28-6.481, 25:28-6.471, 25:28-6.322, 25:28-6.411, 25:28-6.469, 25:28-6.344, 25:28-6.458, 25:28-6.294, 25:28-6.395, 25:28-6.441, 25:28-6.397, 25:28-6.318, 25:28-6.420, 25:28-6.382, 25:28-6.308, 25:28-6.350,	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

1	2	3
	25:28-6.224, 25:28-6.199, 25:28-6.1, 25:28-6.371, 25:00-6.295, 25:28-6.182, 25:28-6.841, 25:28-6.876, 25:28-6.927, 25:27-6.410, 25:28-6.1088, 25:28-6.1165, 25:28-6.1087, 25:28-6.1086, 25:28-6.1158, 25:00-6.569, 25:28-6.1147, 25:28-6.1149, 25:00-6.346, 25:00-6.315)	
2.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
3.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:28-6.336, 25:27-6.146, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
4.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.452, 25:28-6.433, 25:28-6.176, 25:28-6.30, 25:28-6.188, 25:28-6.442, 25:28-6.115, 25:28-6.75, 25:28-6.143, 25:28-6.146, 25:28-6.13, 25:28-6.235, 25:28-6.212, 25:28-6.59, 25:28-6.74, 25:28-6.149, 25:28-6.127, 25:28-6.208, 25:28-6.210, 25:28-6.31, 25:28-6.25, 25:28-6.174, 25:28-6.122, 25:28-6.99, 25:28-6.219, 25:28-6.73, 25:28-6.324, 25:28-6.76, 25:28-6.293, 25:28-6.418, 25:28-6.1108, 25:28-6.1105, 25:28-6.1118)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
5.	Охранная зона (25:28-6.476, 25:28-6.252, 25:28-6.250)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
6.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.190, 25:00-6.327, 25:00-6.331, 25:00-6.332)	Водный кодекс Российской Федерации
7.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.772, 25:28-6.771, 25:28-6.770)	Водный кодекс Российской Федерации
8.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.778, 25:28-6.779)	Водный кодекс Российской Федерации
9.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.861)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
10.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.179, 25:28-6.85)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.12.1989 № 452 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
11.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.254)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»

1	2	3
12.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.5)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
13.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360, 25:28-6.380)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
14.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368, 25:28-6.462, 25:28-6.253, 25:28-6.268, 25:28-6.341, 25:28-6.327, 25:28-6.347, 25:28-6.277, 25:28-6.266, 25:28-6.953, 25:28-6.952, 25:28-6.951, 25:28-6.954, 25:28-6.946, 25:28-6.260)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
15.	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:28-6.406, 25:28-6.257, 25:28-6.712, 25:28-6.255, 25:28-6.258)	постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»
16.	Зеленая зона (25:28-6.343)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
17.	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:28-6.215, 25:28-6.87, 25:28-6.979)	постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
18.	Водоохранная зона (25:28-6.134, 25:00-6.345, 25:00-6.347, 25:00-6.326)	Водный кодекс Российской Федерации
19.	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (25:28-6.113)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

3.30.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Не нормируются.

3.31. Зона объектов водного транспорта (Т 5)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Водный транспорт	7.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Причалы для маломерных судов	5.4	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – 27 кв. м на 1 место для прогулочного флота; – 75 кв. м на 1 место для спортивного флота. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
3.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
4.	Склад	6.9	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3	4
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)
5.	Складские площадки	6.9.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
6.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
7.	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
8.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
9.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
10.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
11.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
12.	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
13.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
14.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Деловое управление	4.1	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих
2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
3.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

1	2	3	4
			Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью от 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
4.	Тяжелая промышленность	6.2	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: – для объектов I – II класса опасности – 70%; – для объектов III класса опасности – 75%; – для объектов IV, V класса опасности – 80%. Минимальный процент озеленения: – для объектов I – II класса опасности – 20%; – для объектов III класса опасности – 15%; – для объектов IV, V класса опасности – 10%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 работающих в двух смежных сменах

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

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

3.31.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
2.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
3.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.38, 25:28-6.482, 25:28-6.1088)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
5.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368, 25:28-6.253, 25:28-6.260)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

1	2	3
6.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.96)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 20.01.1984 № 27 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
7.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.5)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
8.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.239)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
9.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.254)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
10.	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:28-6.712)	постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»
11.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.190, 25:00-6.327, 25:00-6.331, 25:00-6.332)	Водный кодекс Российской Федерации
12.	Водоохранная зона (25:00-6.345, 25:00-6.347, 25:00-6.326)	Водный кодекс Российской Федерации
13.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.772)	Водный кодекс Российской Федерации
14.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.188, 25:28-6.75, 25:28-6.146, 25:28-6.3, 25:28-6.149, 25:28-6.186, 25:28-6.103, 25:28-6.102)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

3.32. Зона, предназначенная для ведения садоводства (СХ 1)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Ведение садоводства	13.2	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

1	2	3	4
			Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 2500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%
2.	Ведение огородничества	13.1	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%
3.	Для индивидуального жилищного строительства * * размещение индивидуального жилого дома допускается только в границах населенных пунктов	2.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальная площадь застройки: – индивидуальным жилым домом высотой не выше одного наземного этажа –29 кв. м; – индивидуальным жилым домом высотой от двух до трех наземных этажей –23 кв. м. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
4.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3	4
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью от 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
6.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
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
9.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
11.	Благоустройство территории	12.0.2	
12.	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

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

Нет.

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

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

3.32.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.27, 25:28-6.63, 25:28-6.114, 25:28-6.224, 25:28-6.151, 25:28-6.16, 25:28-6.203, 25:28-6.411, 25:28-6.294, 25:28-6.232, 25:00-6.292, 25:28-6.1056, 25:28-6.1086)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
2.	Иная зона с особыми условиями использования	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных

1	2	3
	территории (25:28-6.125)	и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
3.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.190, 25:00-6.331, 25:00-6.332)	Водный кодекс Российской Федерации
4.	Водоохранная зона (25:28-6.134, 25:00-6.345, 25:00-6.347, 25:00-6.326)	Водный кодекс Российской Федерации
5.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.772, 25:28-6.771)	Водный кодекс Российской Федерации
6.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.778, 25:28-6.779)	Водный кодекс Российской Федерации
7.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:00-6.559)	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
8.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.90)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 14.08.1987 № 551 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
9.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.5)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
10.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.173)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
11.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»

3.33. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 2)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Растениеводство	1.1	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	
3.	Овощеводство	1.3	
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	
5.	Выращивание льна и конопли	1.6	
6.	Садоводство	1.5	
7.	Животноводство	1.7	предельное максимальное количество этажей – 2 надземный этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%
8.	Скотоводство	1.5	
9.	Звероводство	1.9	
10.	Птицеводство	1.10	
11.	Свиноводство	1.11	
12.	Пчеловодство	1.12	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%
13.	Рыбоводство	1.13	
14.	Охота и рыбалка	5.3	
15.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
16.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3	4
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями, строениями, сооружениями в границах земельного участка – 80%
17.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями, строениями, сооружениями в границах земельного участка не подлежит установлению
18.	Питомники	1.17	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
19.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
20.	Сенокошение	1.19	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
21.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
22.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
23.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
24.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
25.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
26.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
27.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

Нет.

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземный этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.33.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.224)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
2.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.190)	Водный кодекс Российской Федерации
3.	Водоохранная зона (25:28-6.134)	Водный кодекс Российской Федерации
4.	Зоны с особыми условиями использования	Водный кодекс Российской Федерации

1	2	3
	территории (25:28-6.772, 25:28-6.771)	
5.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.778, 25:28-6.779)	Водный кодекс Российской Федерации

3.33.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Не нормируются.

3.34. Зона, предназначенная для ведения огородничества (СХ 6)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Ведение огородничества	13.1	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%
2.	Ведение садоводства	13.2	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.

1	2	3	4
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 2500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%
3.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью от 200 кв. м – 7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	

1	2	3	4
7.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
9.	Благоустройство территории	12.0.2	
10.	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

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

Нет.

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

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

3.34.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.63, 25:28-6.225, 25:28-6.231)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

3.35. Зона зеленых насаждений (Р 1)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Благоустройство территории	12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
3.	Природно-познавательный туризм	5.2	предельная 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 не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения – 80%
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
5.	Обеспечение обороны и	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные

1	2	3	4
	безопасности		параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
6.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Культурное развитие	3.6	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%. Минимальный процент озеленения – 35%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
3.	Цирки и зверинцы	3.6.3	
4.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – минимальный – 30000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей

1	2	3	4
5.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест
6.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
7.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
8.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
9.	Водный спорт	5.1.5	
10.	Причалы для маломерных судов	5.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%

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

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

3.35.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.135, 25:28-6.158, 25:28-6.220, 25:28-6.37, 25:28-6.57, 25:28-6.27, 25:28-6.123, 25:28-6.45, 25:28-6.482, 25:28-6.195, 25:28-6.224, 25:28-6.164, 25:28-6.83, 25:28-6.11, 25:28-6.209, 25:28-6.182, 25:28-6.71, 25:28-6.9, 25:28-6.38, 25:00-6.295, 25:28-6.183, 25:28-6.160, 25:28-6.199, 25:28-6.39, 25:28-6.223, 25:28-6.63, 25:28-6.4, 25:28-6.15, 25:28-6.316, 25:28-6.171, 25:28-6.478, 25:28-6.481, 25:28-6.165, 25:28-6.68, 25:28-6.82, 25:28-6.151, 25:28-6.287, 25:28-6.232, 25:00-6.292, 25:28-6.405, 25:28-6.294, 25:28-6.299, 25:28-6.397, 25:28-6.281, 25:28-6.332, 25:28-6.449, 25:28-6.302, 25:28-6.203, 25:28-6.185, 25:28-6.350, 25:28-6.361, 25:28-6.467, 25:28-6.411, 25:28-6.49, 25:28-6.88, 25:28-6.729,	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

1	2	3
	25:28-6.233, 25:28-6.876, 25:27-6.410, 25:28-6.1088, 25:28-6.1086, 25:00-6.315)	
2.	Охранная зона (25:28-6.476, 25:28-6.335)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
3.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368, 25:28-6.462, 25:28-6.363, 25:28-6.339, 25:28-6.394, 25:28-6.445, 25:28-6.453, 25:28-6.276, 25:28-6.240, 25:28-6.953, 25:28-6.949, 25:28-6.946)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:28-6.336, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
5.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125, 25:28-6.286)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
6.	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:28-6.215, 25:28-6.87, 25:28-6.81, 25:28-6.979)	постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
7.	Зеленая зона (25:28-6.343)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
8.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.176, 25:28-6.59, 25:28-6.115, 25:28-6.143, 25:28-6.212, 25:28-6.207, 25:28-6.208, 25:28-6.192, 25:28-6.289, 25:28-6.13, 25:28-6.235, 25:28-6.418, 25:28-6.472, 25:28-6.144, 25:28-6.36, 25:28-6.188, 25:28-6.442, 25:28-6.245, 25:28-6.435, 25:28-6.1053, 25:28-6.1108, 25:28-6.1105, 25:28-6.1106, 25:28-6.1107, 25:28-6.1116)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
9.	Водоохранная зона (25:28-6.134, 25:28-6.84, 25:00-6.345, 25:00-6.347, 25:00-6.326)	Водный кодекс Российской Федерации
10.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.772, 25:28-6.771, 25:28-6.770, 25:28-6.774, 25:28-6.769, 25:28-6.773, 25:28-6.775)	Водный кодекс Российской Федерации
11.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.776, 25:28-6.777, 25:28-6.778, 25:28-6.779, 25:28-6.780)	Водный кодекс Российской Федерации
12.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.861)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов,

1	2	3
		выполняющих задачи в области обороны страны»
13.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.97, 25:28-6.190, 25:00-6.327, 25:00-6.331, 25:00-6.332)	Водный кодекс Российской Федерации
14.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.5)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
15.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.179)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.12.1989 № 452 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
16.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.254)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
17.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.154, 25:28-6.24, 25:28-6.112, 25:28-6.211, 25:28-6.40)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
18.	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:28-6.133)	постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»
19.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.947)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

3.35.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Не нормируются.

3.36. Зона объектов физической культуры и массового спорта (Р 2)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Спорт	5.1	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
2.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	
3.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
5.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
6.	Водный спорт	5.1.5	
7.	Авиационный спорт	5.1.6	
8.	Спортивные базы	5.1.7	
9.	Природно-познавательный туризм	5.2	предельная максимальная высота объекта капитального строительства – 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 не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения – 80%
10.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

1	2	3	4
			Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
11.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
12.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
13.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
14.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Общежития	3.2.4	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат
2.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

1	2	3	4
			В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
3.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
4.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,

1	2	3	4
			сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров

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

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

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

3.36.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
3.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.45, 25:28-6.83, 25:28-6.199, 25:28-6.220, 25:28-6.158, 25:28-6.151, 25:28-6.223, 25:28-6.39)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
4.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
5.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.772, 25:28-6.771)	Водный кодекс Российской Федерации
6.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.778, 25:28-6.779)	Водный кодекс Российской Федерации
7.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
8.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
9.	Зеленая зона (25:28-6.343)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
10.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.190, 25:00-6.327)	Водный кодекс Российской Федерации
11.	Водоохранная зона (25:28-6.134, 25:00-6.345)	Водный кодекс Российской Федерации

3.36.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Не нормируются.

3.37. Зона объектов отдыха и туризма (Р 3)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Природно-познавательный туризм	5.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. Минимальный процент озеленения – 65%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 отдыхающих
2.	Туристическое обслуживание	5.2.1	предельное максимальное количество этажей – 15 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в

1	2	3	4
			том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. Минимальный процент озеленения – 65%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 отдыхающих
3.	Санаторная деятельность	9.2.1	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. Минимальный процент озеленения – 65%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 отдыхающих
4.	Спорт	5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
5.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	
6.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
7.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
8.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
9.	Водный спорт	5.1.5	
10.	Авиационный спорт	5.1.6	
11.	Спортивные базы	5.1.7	
12.	Охота и рыбалка	5.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. Минимальный процент озеленения – 60%
13.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.

1	2	3	4
			Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 единовременных посетителей
14.	Причалы для маломерных судов	5.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%
15.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м; – спортивные сооружения – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
16.	Культурное развитие	3.6	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
17.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
18.	Цирки и зверинцы	3.6.3	
19.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	

1	2	3	4
20.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – минимальный – 30000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
21.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест
22.	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
23.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
24.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%

1	2	3	4
25.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
26.	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
27.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
28.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
2.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в

1	2	3	4
			соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
3.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
4.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.

1	2	3	4
			Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
5.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
6.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
7.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
9.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.37.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов,

1	2	3
		выполняющих задачи в области обороны страны»
2.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360, 25:28-6.380)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
3.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.16, 25:28-6.135, 25:28-6.736, 25:28-6.14, 25:28-6.209, 25:28-6.375, 25:28-6.413, 25:28-6.184, 25:28-6.306, 25:28-6.224, 25:28-6.151, 25:28-6.165, 25:28-6.366, 25:28-6.410, 25:28-6.405, 25:28-6.294, 25:28-6.332, 25:28-6.449, 25:28-6.422, 25:28-6.126, 25:28-6.220, 25:28-6.82)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
5.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368, 25:28-6.462, 25:28-6.327)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
6.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.418, 25:28-6.310)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
7.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.177)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
8.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
9.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.5)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
10.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.772, 25:28-6.771)	Водный кодекс Российской Федерации
11.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.778, 25:28-6.779)	Водный кодекс Российской Федерации
12.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.861)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
13.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.190, 25:00-6.327, 25:00-6.332)	Водный кодекс Российской Федерации
14.	Водоохранная зона (25:28-6.134, 25:00-6.345, 25:00-6.326)	Водный кодекс Российской Федерации
15.	Зеленая зона (25:28-6.343)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

3.37.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Не нормируются.

3.38. Подзона объектов отдыха и туризма пониженной этажности (Р 3.1)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	коде вида использования	
1	2	3	4
1.	Природно-познавательный туризм	5.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. Минимальный процент озеленения – 65%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 отдыхающих
2.	Туристическое обслуживание	5.2.1	предельное максимальное количество этажей – 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%.
3.	Санаторная деятельность	9.2.1	

1	2	3	4
			Минимальный процент озеленения – 65%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 отдыхающих
4.	Спорт	5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
5.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	
6.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
7.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
8.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
9.	Водный спорт	5.1.5	
10.	Авиационный спорт	5.1.6	
11.	Спортивные базы	5.1.7	
12.	Охота и рыбалка	5.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. Минимальный процент озеленения – 60%
13.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 единовременных посетителей
14.	Причалы для маломерных судов	5.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%

1	2	3	4
15.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м; – спортивные сооружения – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
16.	Культурное развитие	3.6	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
17.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
18.	Цирки и зверинцы	3.6.3	
19.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
20.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – минимальный – 30000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей

1	2	3	4
21.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест
22.	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
23.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
24.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
25.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
26.	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
27.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
28.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
2.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
3.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
4.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
5.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
6.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению.

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

3.38.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	(25:28-6.466)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
2.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
3.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.179, 25:28-6.85)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.12.1989 № 452 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
4.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.42, 25:28-6.38, 25:28-6.1003, 25:28-6.1014, 25:28-6.873, 25:28-6.908, 25:28-6.936, 25:28-6.1149, 25:28-6.1136)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
5.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:00-6.265)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
6.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.80, 25:28-6.10)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 20.01.1984 № 27 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
7.	Охранная зона особо охраняемого природного	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 20.01.1984 № 27 «Об отнесении

1	2	3
	объекта (25:28-6.179)	уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
8.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.247)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 20.01.1984 № 27 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
9.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.256)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 20.01.1984 № 27 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
10.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.85)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.12.1989 № 452 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
11.	Водоохранная зона (25:00-6.345, 25:00-6.347, 25:00-6.326)	Водный кодекс Российской Федерации
12.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.327, 25:00-6.331, 25:00-6.332)	Водный кодекс Российской Федерации

3.38.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Не нормируются.

3.39. Зона лесов (Р 4)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Охрана природных территорий	9.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры

1	2	3	4
			разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	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
3.	Резервные леса	10.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

Нет.

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

Нет.

3.39.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Зоны с особыми условиями использования территорий (25:28-6.297, 25:28-6.373)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
2.	Водоохранная зона (25:28-6.134, 25:28-6.84, 25:00-6.345, 25:00-6.347, 25:00-6.326)	Водный кодекс Российской Федерации

1	2	3
3.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.18, 25:28-6.293, 25:28-6.310, 25:28-6.391, 25:28-6.472)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.353, 25:28-6.367)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
5.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.277, 25:28-6.376, 25:28-6.436, 25:28-6.290)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
6.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.769, 25:28-6.771, 25:28-6.772, 25:28-6.773, 25:28-6.775)	Водный кодекс Российской Федерации
7.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.777, 25:28-6.778, 25:28-6.779)	Водный кодекс Российской Федерации
8.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.861)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
9.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
10.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.156, 25:28-6.214, 25:28-6.221, 25:28-6.272, 25:28-6.356, 25:28-6.51)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
11.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:00-6.292, 25:00-6.295, 25:27-6.129, 25:28-6.11, 25:28-6.114, 25:28-6.139, 25:28-6.14, 25:28-6.151, 25:28-6.16, 25:28-6.164, 25:28-6.165, 25:28-6.175, 25:28-6.203, 25:28-6.209, 25:28-6.220, 25:28-6.224, 25:28-6.225, 25:28-6.229, 25:28-6.231, 25:28-6.232, 25:28-6.27, 25:28-6.37, 25:28-6.45, 25:28-6.683, 25:28-6.686, 25:28-6.71, 25:28-6.88, 25:28-6.9, 25:28-6.93, 25:28-6.1025, 25:28-6.216, 25:28-6.313, 25:28-6.60, 25:28-6.815, 25:28-6.816, 25:28-6.817, 25:28-6.838, 25:28-6.839, 25:28-6.886, 25:28-6.887, 25:28-6.892, 25:28-6.933, 25:28-6.934, 25:28-6.985, 25:28-6.991, 25:28-6.1088, 25:28-6.1159, 25:28-6.1144, 25:28-6.1140, 25:00-6.569, 25:28-6.1147, 25:28-6.1149)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
12.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.29, 25:28-6.34,	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»

1	2	3
	25:28-6.398, 25:28-6.116, 25:28-6.111, 25:00-6.339)	
13.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.179, 25:28-6.85)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.12.1989 № 452 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
14.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.140, 25:28-6.43, 25:28-6.90)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 14.08.1987 № 551 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
15.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:00-6.265)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
16.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.96)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 20.01.1984 № 27 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
17.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.237)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 20.01.1984 № 27 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
18.	Охранная зона (25:10-6.122)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
19.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.190, 25:28-6.97, 25:00-6.327, 25:00-6.331, 25:00-6.332)	Водный кодекс Российской Федерации

3.40. Зона объектов санаторно-курортного назначения (Р 5)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Курортная деятельность	9.2	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению.
2.	Санаторная деятельность	9.2.1	

1	2	3	4
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. Минимальный процент озеленения – 65%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 отдыхающих
3.	Туристическое обслуживание	5.2.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не менее 300 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. Минимальный процент озеленения – 65%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 отдыхающих
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
5.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
6.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
7.	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
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
9.	Благоустройство территории	12.0.2	

1	2	3	4
			установлению

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади

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

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

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

3.40.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.344, 25:28-6.397, 25:28-6.350, 25:28-6.471, 25:28-6.469, 25:28-6.294, 25:28-6.455, 25:28-6.441, 25:28-6.296, 25:28-6.460, 25:28-6.291, 25:28-6.386, 25:28-6.317, 25:28-6.400, 25:28-6.374, 25:28-6.349, 25:28-6.382, 25:28-6.308)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
2.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.5)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
3.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.254)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
4.	Водоохранная зона (25:00-6.345)	Водный кодекс Российской Федерации
5.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.327)	Водный кодекс Российской Федерации

3.40.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.40.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.40.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется

3.40.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.

3.41. Зона пляжей (Р 6)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Общее пользование водными объектами	11.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Благоустройство территории	12.0.2	
4.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

1	2	3	4
			В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест
2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
3.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
4.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
5.	Водный спорт	5.1.5	
6.	Спортивные базы	5.1.7	
7.	Причалы для маломерных судов	5.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

1	2	3	4
			зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
2.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.41.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.97, 25:00-6.327, 25:00-6.331, 25:00-6.332)	Водный кодекс Российской Федерации
3.	Водоохранная зона (25:00-6.345, 25:00-6.347, 25:00-6.326)	Водный кодекс Российской Федерации
4.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.769, 25:28-6.773, 25:28-6.775)	Водный кодекс Российской Федерации
5.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.777)	Водный кодекс Российской Федерации
6.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.80, 25:28-6.10)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 20.01.1984 № 27 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
7.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.5)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
8.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.254)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.11.1974 № 991 «О признании водных объектов Приморского края памятниками природы»
9.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
10.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

1	2	3
11.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.135, 25:28-6.1158)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

3.41.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Не нормируются.

3.42. Зона ботанического сада (Р 7)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

Нет.

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

Нет.

3.42.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.11, 25:28-6.736)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
2.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.6)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
3.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»

3.43. Зона объектов Государственного музея-заповедника «Владивостокская крепость» (Р 9)

Зона объектов Государственного музея-заповедника «Владивостокская крепость» выделена для обеспечения правового режима охраны памятников истории и культуры, сохранения системы исторической планировки, ценных элементов ландшафта, ценной средовой застройки, закрепления или восстановления градоформирующего значения памятников в архитектурно-пространственной организации городского округа, создания благоприятных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия, устранения диссонансов, нарушающих восприятие памятников, цельность композиции охраняемых архитектурных комплексов и ландшафтов. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки 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.

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	предельная максимальная высота здания – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – минимальный: • для концертных залов – 5000 кв. м; • для прочих объектов – 500 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
2.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

1	2	3	4
			– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
3.	Общественное питание	4.6	предельная максимальная высота здания – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
4.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – минимальный – 500 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей

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

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

3.43.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.310, 25:28-6.293, 25:28-6.18, 25:28-6.472, 25:28-6.275, 25:28-6.391)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.376, 25:28-6.438)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
3.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.85, 25:28-6.179, 25:28-6.109)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.12.1989 № 452 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»

1	2	3
5.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
6.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.871, 25:28-6.981, 25:28-6.38, 25:28-6.164, 25:28-6.195, 25:28-6.209, 25:28-6.921, 25:28-6.88, 25:28-6.206, 25:28-6.45, 25:28-6.160, 25:28-6.9, 25:28-6.135, 25:28-6.1088)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
7.	Охранная зона (25:28-6.476)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
8.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
9.	Водоохранная зона (25:00-6.345, 25:00-6.347)	Водный кодекс Российской Федерации
10.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.327, 25:00-6.331)	Водный кодекс Российской Федерации
11.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.128, 25:28-6.187, 25:28-6.180, 25:28-6.181, 25:28-6.305)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»

3.43.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Не нормируются

3.44. Зона кладбищ и крематориев (СН 1)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Ритуальная деятельность	12.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Религиозное использование	3.7	предельное количество этажей не подлежит установлению. Предельная максимальная высота здания – 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%
3.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	
4.	Религиозное управление и образование	3.7.2	
5.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные

1	2	3	4
			здания и сооружения»
6.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
7.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
9.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
10.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
			– для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
2.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.44.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
2.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.205)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
3.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.27, 25:28-6.225, 25:28-6.195, 25:28-6.224, 25:28-6.120, 25:28-6.375, 25:28-6.927, 25:28-6.1088)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
4.	Прибрежная защитная полоса (25:28-6.190)	Водный кодекс Российской Федерации
5.	Водоохранная зона (25:28-6.134, 25:00-6.345, 25:00-6.347, 25:00-6.326)	Водный кодекс Российской Федерации
6.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.772, 25:28-6.771, 25:28-6.778, 25:28-6.779)	Водный кодекс Российской Федерации
7.	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:28-6.133)	постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»
8.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»

3.45. Зона государственной резиденции (СН 2)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Общественное управление	3.8	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Государственное управление	3.8.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Представительская деятельность	3.8.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3	4
4.	Здравоохранение	3.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
5.	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
6.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
7.	Образование и просвещение	3.5	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
8.	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
9.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
11.	Отдых (рекреация)	5.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
12.	Спорт	5.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
13.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	
14.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
15.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
16.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
17.	Водный спорт	5.1.5	
18.	Авиационный спорт	5.1.6	

1	2	3	4
19.	Спортивные базы	5.1.7	
20.	Природно-познавательный туризм	5.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
21.	Туристическое обслуживание	5.2.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
22.	Охота и рыбалка	5.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
23.	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
24.	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
25.	Связь	6.8	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
26.	Служебные гаражи	4.9	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
27.	Транспорт	7.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
28.	Железнодорожный транспорт	7.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
29.	Железнодорожные пути	7.1.1	
30.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	
31.	Автомобильный транспорт	7.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
32.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	
33.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	

1	2	3	4
34.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	
35.	Водный транспорт	7.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
36.	Воздушный транспорт	7.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
37.	Трубопроводный транспорт	7.5	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
38.	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
39.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
40.	Охрана природных территорий	9.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
41.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
42.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	
43.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	
44.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
45.	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
46.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

Нет.

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

Нет.

3.45.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.686)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
3.	Водоохранная зона (25:00-6.347)	Водный кодекс Российской Федерации
4.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.331)	Водный кодекс Российской Федерации

3.46. Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (СН 3)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Специальная деятельность * * запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов	12.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
4.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

Нет.

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

Нет.

3.46.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.325, 25:28-6.399)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
2.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
3.	Водоохранная зона (25:00-6.347)	Водный кодекс Российской Федерации

3.47. Зона режимных территорий (СН 4)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.

1	2	3	4
			Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

Нет.

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

3.47.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.39, 25:28-6.44, 25:28-6.135)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

1	2	3
2.	Водоохранная зона (25:00-6.345)	Водный кодекс Российской Федерации

3.47.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Не нормируются.

3.48. Зона озеленения специального назначения (СН 5)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Запас	12.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
3.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат

1	2	3	4
			установлению

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

Нет.

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

Нет.

3.48.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
2.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.32, 25:28-6.224, 25:28-6.199, 25:28-6.389, 25:28-6.71, 25:28-6.88, 25:28-6.225, 25:28-6.37, 25:28-6.209, 25:28-6.231, 25:28-6.63, 25:00-6.295, 25:28-6.232, 25:28-6.203, 25:28-6.27, 25:28-6.93, 25:28-6.9, 25:00-6.292, 25:28-6.220, 25:28-6.927, 25:27-6.410, 25:28-6.1088, 25:00-6.315)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
3.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.310)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Водоохранная зона (25:28-6.134, 25:00-6.345, 25:00-6.326)	Водный кодекс Российской Федерации
5.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.327)	Водный кодекс Российской Федерации

1	2	3
6.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.398, 25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
7.	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (25:28-6.133)	постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»
8.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
9.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.368)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
10.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.166)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
11.	Зоны с особыми условиями использования территорий (25:28-6.779)	Водный кодекс Российской Федерации

3.49. Иная зона специального назначения (СН 6)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3	4
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
6.	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
7.	Благоустройство территории	12.0.2	

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

Нет.

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
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
3.	Благоустройство территории	12.0.2	

1	2	3	4
			установлению

3.49.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.275)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.360, 25:28-6.367)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
3.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (25:28-6.426, 25:28-6.368)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
4.	Зоны с особыми условиями использования территории (25:28-6.771)	Водный кодекс Российской Федерации
5.	Водоохранная зона (25:00-6.345, 25:00-6.347)	Водный кодекс Российской Федерации
6.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.327, 25:00-6.331)	Водный кодекс Российской Федерации
7.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
8.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.189)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
9.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.114, 25:28-6.139, 25:28-6.14, 25:28-6.164, 25:28-6.195, 25:28-6.220, 25:28-6.314, 25:28-6.63, 25:28-6.71, 25:28-6.72, 25:28-6.88, 25:28-6.904, 25:28-6.818, 25:28-6.995, 25:28-6.906, 25:28-6.925, 25:28-6.926, 25:28-6.928, 25:28-6.932, 25:28-6.1002, 25:28-6.778, 25:28-6.779, 25:28-6.819, 25:28-6.820, 25:28-6.821, 25:28-6.822, 25:28-6.1005, 25:28-6.851, 25:28-6.852, 25:28-6.853, 25:28-6.854, 25:28-6.855, 25:28-6.856, 25:28-6.857, 25:28-6.858, 25:28-6.890, 25:28-6.939, 25:28-6.937, 25:28-6.938, 25:28-6.1004, 25:28-6.896, 25:28-6.1045, 25:28-6.1046, 25:28-6.1039, 25:28-6.1034, 25:27-6.410,	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

1	2	3
	25:28-6.1088, 25:28-6.1162, 25:28-6.1160, 25:28-6.1163, 25:28-6.1145, 25:28-6.1146, 25:28-6.1148, 25:28-6.1138, 25:00-6.569, 25:28-6.1153, 25:28-6.1147)	
10.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.96)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 20.01.1984 № 27 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
11.	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:28-6.145)	постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
12.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:00-6.339)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»

3.49.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Не нормируются.

3.50. Зона специального назначения, подлежащая градостроительным преобразованиям (СН 7)

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

1	2	3	4
			В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%. Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 коек
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков: – дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; – организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м; – спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%.

1	2	3	4
			Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников
5.	Приюты для животных	3.10.2	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
6.	Склад	6.9	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой)
7.	Складские площадки	6.9.1	
8.	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
9.	Охрана природных территорий	9.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
10.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
11.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
12.	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
13.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

1	2	3	4
			зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 300 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
14.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
16.	Резервные леса	10.4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
17.	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
18.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
19.	Благоустройство территории	12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
20.	Запас	12.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) * * ведение личного подсобного хозяйства допускается только в границах сельских населенных пунктов	2.2	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
2.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальная площадь застройки: – индивидуальным жилым домом высотой не выше одного наземного этажа – 29 кв. м; – индивидуальным жилым домом высотой от двух до трех наземных этажей – 23 кв. м. Минимальный процент озеленения – 30%.

1	2	3	4
			Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 1,7. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-место на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию): – минимальный – 100 кв. м; – максимальный – 800 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 10%.

1	2	3	4
			Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
5.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
6.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 2500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2,5. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых

1	2	3	4
			помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру, из которых 10% обязательны к размещению на открытых площадках в границах земельного участка. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
8.	Дома социального обслуживания	3.2.1	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
9.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	
10.	Оказание услуг связи	3.2.3	
11.	Общежития	3.2.4	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.

1	2	3	4
			Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат.
12.	Бытовое обслуживание	3.3	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответсвии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
13.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: – для объектов среднего и высшего профессионального образования - не менее 2000 кв. м. – для спортивных сооружений – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 преподавателей, сотрудников, студентов
14.	Деловое управление	4.1	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.
15.	Общественное управление	3.8	
16.	Государственное управление	3.8.1	

1	2	3	4
17.	Представительская деятельность	3.8.2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих
18.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
19.	Культурное развитие	3.6	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
20.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
21.	Цирки и зверинцы	3.6.3	
22.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
23.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – минимальный – 30000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%. Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
24.	Религиозное использование	3.7	предельная максимальная высота здания – 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения,
25.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	

1	2	3	4
26.	Религиозное управление и образование	3.7.2	сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект
27.	Проведение научных исследований	3.9.2	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников
28.	Проведение научных испытаний	3.9.3	
29.	Научно-производственная деятельность	6.12	
30.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-место на 100 посещений в смену, но не менее 2 машино-места на 1 объект
31.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
32.	Рынки	4.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

1	2	3	4
			строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
33.	Магазины	4.4	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; – для объектов с торговой площадью от 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
34.	Общественное питание	4.6	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 20 машино-мест на 100 посадочных мест
35.	Гостиничное обслуживание	4.7	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка

1	2	3	4
			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров
36.	Хранение автотранспорта	2.7.1	предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для многоярусных объектов – 3 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
37.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для отдельно стоящих гаражей –1,5 м; – в случае размещения на смежном 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. Размеры земельных участков: – минимальный: • для отдельно стоящих гаражей – 24 кв. м на 1 машино-место; • для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду – 40 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – 60 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
38.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4
			– для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: – минимальный – 25 кв. м; – максимальный – 40 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
39.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество парковочных мест: – для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов торговли – 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект; – для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера; – для объектов дорожного сервиса, связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 2 машино-места на 1 пост, но не менее 2 машино-мест на 1 объект
40.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	
41.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	
42.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	
43.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	
44.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 полезной площади

1	2	3	4
45.	Спорт	5.1	предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
46.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	
47.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
48.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
49.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	
50.	Водный спорт	5.1.5	
51.	Авиационный спорт	5.1.6	
52.	Спортивные базы	5.1.7	
53.	Природно-познавательный туризм	5.2	предельная 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 не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения – 80%
54.	Туристическое обслуживание	5.2.1	предельное максимальное количество этажей – 15 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. Минимальный процент озеленения – 65%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 отдыхающих
55.	Охота и рыбалка	5.3	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. Минимальный процент озеленения – 60%
56.	Причалы для маломерных судов	5.4	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

1	2	3	4
			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – 27 кв. м на 1 место для прогулочного флота; – 75 кв. м на 1 место для спортивного флота. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
57.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 единовременных посетителей
58.	Санаторная деятельность	9.2.1	предельное максимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30%. Минимальный процент озеленения – 65%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 отдыхающих
59.	Производственная деятельность	6.0	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: – для объектов I – II класса опасности – 70%; – для объектов III класса опасности – 75%; – для объектов IV, V класса опасности – 80%. Минимальный процент озеленения:
60.	Тяжелая промышленность	6.2	
61.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	
62.	Легкая промышленность	6.3	
63.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	
64.	Пищевая промышленность	6.4	
65.	Нефтехимическая промышленность	6.5	
66.	Строительная промышленность	6.6	
67.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	

1	2	3	4
			– для объектов I – II класса опасности – 20%; – для объектов III класса опасности – 15%; – для объектов IV, V класса опасности – 10%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 работающих в двух смежных сменах
68.	Недропользование	6.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
69.	Энергетика	6.7	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – не менее 4500 кв. м; – понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – не менее 1500 кв. м; – распределительные пункты и трансформаторные подстанции – не менее 50 кв. м. Размеры земельных участков под размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
70.	Связь	6.8	предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – не менее 3000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
71.	Железнодорожные пути	7.1.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
72.	Автомобильный транспорт	7.2	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
73.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	
74.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	
75.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	

1	2	3	4
76.	Водный транспорт	7.3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
77.	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
78.	Трубопроводный транспорт	7.5	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
79.	Внеуличный транспорт	7.6	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
80.	Ритуальная деятельность	12.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
81.	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
82.	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
83.	Ведение огородничества	13.1	предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%
84.	Ведение садоводства	13.2	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка

1	2	3	4
			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 2500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%

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

№ п/п	Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования
	наименование вида использования	код вида использования	
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	предельное максимальное количество этажей – 2 надземный этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
2.	Служебные гаражи	4.9	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории	12.0.2	

3.50.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Иная зона с особыми условиями использования территории (25:28-6.125)	постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
2.	Зона охраны объекта культурного наследия (25:28-6.275. 25:28-6.293, 25:28-6.472, 25:28-6.391)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
3.	Охранная зона инженерных коммуникаций (25:28-6.729, 25:28-6.27, 25:28-6.313, 25:28-6.14, 25:28-6.224, 25:28-6.220, 25:28-6.92, 25:28-6.325, 25:28-6.399, 25:28-6.11, 25:28-6.737, 25:28-6.480, 25:28-6.37, 25:28-6.9, 25:28-6.93, 25:28-6.197, 25:28-6.38, 25:28-6.170, 25:28-6.760, 25:28-6.78, 25:28-6.683, 25:28-6.393, 25:28-6.225, 25:28-6.71, 25:28-6.88, 25:28-6.206, 25:28-6.209, 25:28-6.231, 25:28-6.32, 25:28-6.366, 25:28-6.167, 25:28-6.229, 25:28-6.906, 25:28-6.932, 25:28-6.814, 25:28-6.912, 25:28-6.989, 25:28-6.1006, 25:28-6.800, 25:28-6.801, 25:28-6.802, 25:28-6.803, 25:28-6.804, 25:28-6.805, 25:28-6.806, 25:28-6.807, 25:28-6.808, 25:28-6.898, 25:28-6.902, 25:28-6.903, 25:28-6.923, 25:28-6.924, 25:28-6.988, 25:28-6.1025, 25:28-6.815, 25:28-6.817, 25:28-6.995, 25:28-6.823, 25:28-6.824, 25:28-6.825, 25:28-6.827, 25:28-6.920, 25:28-6.922, 25:28-6.929, 25:28-6.930, 25:28-6.931, 25:28-6.1001, 25:28-6.872, 25:28-6.873, 25:28-6.874, 25:28-6.983, 25:28-6.1008, 25:28-6.850, 25:28-6.876, 25:28-6.851,25:28-6.16, 25:28-6.1040, 25:28-6.1043, 25:28-6.1036, 25:28-6.1038, 25:28-6.1088, 25:28-6.1166, 25:28-6.1167, 25:28-6.1164, 25:28-6.1165, 25:28-6.1170, 25:28-6.1159, 25:28-6.1146, 25:28-6.1148, 25:28-6.1158, 25:28-6.1151, 25:28-6.1172, 25:00-6.569, 25:28-6.1157, 25:28-6.1154, 25:28-6.1153, 25:28-6.1147, 25:28-6.1150)	в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
4.	Зона регулирования застройки и хозяйственной	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

1	2	3
	деятельности (25:28-6.376, 25:28-6.436, 25:28-6.290, 25:28-6.277)	культуры) народов Российской Федерации»
5.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.367)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
6.	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:28-6.116, 25:28-6.111)	постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
7.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.357)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
8.	Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:28-6.145)	постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
9.	Охранная зона геодезического пункта (25:28-6.61, 25:28-6.187, 25:28-6.150)	постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
10.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.96, 25:28-6.239)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 20.01.1984 № 27 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
11.	Охранная зона особо охраняемого природного объекта (25:28-6.179, 25:28-6.85)	решение Приморского краевого совета народных депутатов от 29.12.1989 № 452 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»
12.	Зона охраняемого природного ландшафта (25:28-6.285)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
13.	Санитарно-защитная зона предприятий сооружений и иных объектов (25:28-6.712)	постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»
14.	Водоохранная зона (25:00-6.345, 25:00-6.347)	Водный кодекс Российской Федерации
15.	Прибрежная защитная полоса (25:00-6.327, 25:00-6.331)	Водный кодекс Российской Федерации

3.50.5. 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 границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

3.50.5.1. Для объектов социальной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов
			потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
1	2	3	4	5	6
1.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 600 кв. м	дошкольные образовательные организации	45	1696	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	42	2310	15 минут пешеходной доступности (1125 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	37	551	
		плоскостные спортивные сооружения	599	778	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
2.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 600 до 1000 кв. м	дошкольные образовательные организации	24	904	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	22	1232	15 минут пешеходной доступности (1125 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	20	294	
		плоскостные спортивные сооружения	319	415	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
3.	Индивидуальная жилая застройка с размером	дошкольные образовательные	16	598	15 минут пешеходной доступности (870 м)

1	2	3	4	5	6
	земельного участка от 1000 до 1500 кв. м	организации			
		общеобразовательные организации	15	814	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	13	194	
		плоскостные спортивные сооружения	211	274	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
4.	Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка от 1500 до 2000 кв. м	дошкольные образовательные организации	11	420	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	10	572	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	9	137	
		плоскостные спортивные сооружения	148	193	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
5.	Блокированная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	128	4845	15 минут пешеходной доступности (870 м)
		общеобразовательные организации	120	6600	10 минут транспортной доступности, за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	105	1575	
		плоскостные спортивные сооружения	1710	2223	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
6.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	255	9690	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	240	13200	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	210	3150	
		плоскостные	3420	4446	20 минут пешеходной доступности в одну

1	2	3	4	5	6
		спортивные сооружения			сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
7.	Среднеэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	323	12274	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	304	16720	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	266	3990	
		плоскостные спортивные сооружения	4332	5632	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
8.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	дошкольные образовательные организации	383	14535	10 минут пешеходной доступности (500 м)
		общеобразовательные организации	360	19800	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
		организации дополнительного образования	315	4725	
		плоскостные спортивные сооружения	5130	6669	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)

3.50.5.2. Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

№ п/п	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
		потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта, кв. м	
1	2	3	4	5
1.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	– 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; – 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	не нормируется	не нормируется
2.	Гаражи и открытые	не менее 90% расчетного числа индивидуальных	для гаражей на 1 машино-место:	– не более 800;

1	2	3	4	5
	стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	легковых автомобилей	– одноэтажные – 30; – двухэтажные – 20; – трехэтажные – 14; – четырехэтажные – 12; – пятиэтажные – 10. Для наземных стоянок на 1 машино-место – 25	– в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500
3.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для среднеэтажной жилой застройки	для территорий площадью более 15 га – не менее 10% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей		– не более 500; – в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500
4.	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	для территорий площадью более 15 га – не менее 20% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей		– не более 500; – в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500

3.50.5.3. Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения не нормируются.