



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ПРИМОРСКОГО КРАЯ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 июля 2019 года

г. Владивосток

№ 77

**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, на основании положения о департаменте градостроительства Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 6 августа 2007 года № 196-па «О переименовании департамента градостроительства Администрации Приморского края и об утверждении положения о департаменте градостроительства Приморского края», распоряжения департамента градостроительства Приморского края от 22 февраля 2019 года № 18 «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» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Единой комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края от 28 мая 2019 года № 3к/05

1. Внести в главу III «Градостроительные регламенты» изменений в правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, утвержденных распоряжением 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 распоряжения департамента градостроительства Приморского края от 28 декабря 2018 года № 90), изменения, изложив раздел 3.10. «Смешанная общественно-деловая подзона пониженной этажности (ОД 1.1)» 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 строительного комплекса для размещения на официальном сайте Администрации 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;

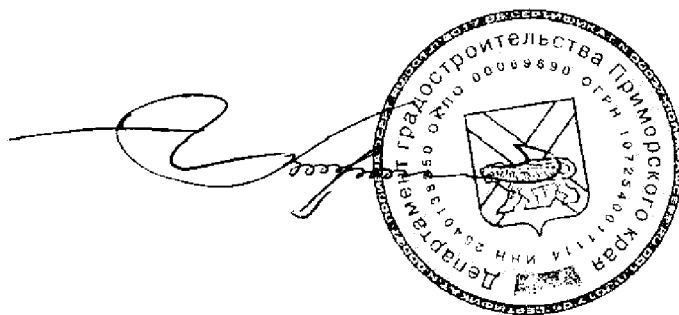
в электронном виде копии настоящего распоряжения, а также сведений об источниках его официального опубликования в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Приморскому краю в течение семи дней после дня его первого официального опубликования для включения в федеральный регистр нормативных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

Директор департамента



В.Л. Маран

Приложение

к распоряжению
департамента градостроительства
Приморского края
15 июля 2019 года № 77

**«3.10. Смешанная
общественно-деловая подзона пониженной этажности (ОД 1.1)**

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования		
Общественное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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.	осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных		

	<p>органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	<p>Максимальный процент застройки в 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</p>	<p>иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств</p>
<p>Представительская деятельность</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации</p>		
<p>Деловое управление</p>	<p>размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и</p>		

	страховой деятельности)		
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>предельное максимальное количество этажей - 6 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 15 машино-мест</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p> <p>Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и</p>

		на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект	пиротехнических средств
Обеспечение научной деятельности	размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9. Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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	осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области		

	<p>гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).</p>		
<p>Проведение научных исследований</p>	<p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые).</p>		
<p>Проведение научных испытаний</p>	<p>размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного</p>		

	мира.		
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>предельное максимальное количество этажей - 8 надземных этажей.</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p> <p>Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств</p>
Культурное развитие	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного	<p>предельное максимальное количество этажей - 6 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима</p>

	вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м 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	особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев		
Парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха		
Цирки и зверинцы	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе		
Развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий,		

	<p>путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</p>		
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>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.</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также</p>

		<p>Минимальный процент озеленения - 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади</p>	<p>использование взрывных устройств и пиротехнических средств</p>
Магазины	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>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</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.</p>

		более 200 кв. м - 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади	
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>предельное максимальное количество этажей - 6 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 20 машино-мест на 100 мест</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p> <p>Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств</p>
Социальное обслуживание	размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного	<p>предельное максимальное количество этажей - 6 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима</p>

	<p>вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка</p>	<p>особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. Запрещается строительство объектов капитального строительства</p>
<p>Дома социального обслуживания</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	<p>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.</p>	<p>производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств</p>
<p>Оказание социальной помощи населению</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или</p>	<p>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</p>	

	пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи		
Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (Гостиничное обслуживание), Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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: - для психоневрологических домов-интернатов - не менее 28000 кв. м;	

		<p>- для прочих объектов - не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>	
Бытовое обслуживание	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей - 6 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p> <p>Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны</p>

		<p>функционирование объекта - 75. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. 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</p>	<p>военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>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</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также</p>

		стоянки автомобилей - 15 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект	использование взрывных устройств и пиротехнических средств
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	дошкольное, начальное образование - предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажей; среднее общее образование - 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. 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	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования, не допускается на расстоянии менее 10 м со стороны улично-дорожной сети в сельских населенных пунктах, и на расстоянии менее 25 м со стороны улично-дорожной сети в городских населенных пунктах; осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны

			военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств
Среднее и высшее профессиональное образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	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;	осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств

		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	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	предельное максимальное количество этажей - 6 надземных этажа; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, 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 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади	осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях		
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц		

Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных 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
Авиационный спорт	размещение спортивных	предельные (минимальные и (или)

	сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Причалы для маломерных судов	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	<p>предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;</p> <p>размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 27 кв. м на 1 место для прогулочного флота - 75 кв. м на 1 место для спортивного флота; <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и</p>

			пиротехнических средств
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – не менее 40 кв. м на одно машино-место для гаражей – не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок; <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта;</p> <p>минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p> <p>Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажей;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника</p>

		<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <p>в условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии;</p> <p>размеры земельных участков - не менее 200 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75;</p> <p>минимальный процент озеленения - 15;</p> <p>минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект</p>	<p>природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p> <p>Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,</p>	<p>предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от</p>	<p>осуществление деятельности в границах охранный зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p> <p>Запрещается строительство объектов</p>

	<p>трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p>	<p>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</p>	<p>капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств</p>
<p>Историко-культурная деятельность</p>	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия,</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>использование земельного участка и объектов капитального строительства в границах территории объекта культурного наследия осуществлять с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника</p>

		хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств
Земельные участки (территории) пользования	участки общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. На территории запретной зоны военного объекта запрещается проведение
Улично-дорожная сеть		размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных		

	<p>дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		<p>ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств</p>
<p>Благоустройство территории</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,</p>		

	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
--	---	--	--

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование использования	описание вида использования		
Религиозное использование	размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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;	осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные	размеры земельных участков не подлежат установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая	

	дома, синагоги)	здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие	иных работ, создающих угрозу
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	функционирование объекта – 70; минимальный процент озеленения – 20; минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект	безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств
Для индивидуального жилищного строительства	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты	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	использование земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия, зоны охраняемого природного ландшафта осуществлять с соблюдением режима, установленного в границах территорий таких зон уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия. Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и

	<p>недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>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; минимальный процент озеленения – 30; минимальное количество мест хранения автомобилей - 1 машино-место на 1 домовладение</p>	<p>иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>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</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные». Использование земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия, зоны охраняемого природного ландшафта осуществлять с соблюдением режима, установленного в границах территорий таких зон уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия. Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также</p>

		<p>допускается;</p> <p>размеры земельных участков - не менее 1400 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80;</p> <p>максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами - 1,7;</p>	<p>проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств</p>
		<p>коэффициент плотности застройки - отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка;</p> <p>минимальный процент озеленения – 15;</p> <p>минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>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</p>	
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;	<p>предельное минимальное количество этажей - 5 надземных этажей;</p> <p>предельное максимальное количество этажей - 8 надземных этажей;</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП</p>

	<p>размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м - 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 плотности застройки жилыми домами - 2;</p>	<p>31-01-2003 Здания жилые многоквартирные». Использование земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия, зоны охраняемого природного ландшафта осуществлять с соблюдением режима, установленного в границах территорий таких зон уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия. Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств</p>
		<p>коэффициент плотности застройки - отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка; минимальный процент озеленения - 20; минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место</p>	

		<p>на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру;</p> <p>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</p>	
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>предельная максимальная высота здания - 35 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м; 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов;</p> <p>в условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии;</p> <p>размеры земельных участков - не менее 2500 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Использование земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия, зоны охраняемого природного ландшафта осуществлять с соблюдением режима, установленного в границах территорий таких зон уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия.</p> <p>Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и</p>

		<p>функционирование объекта – 60; максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами - 2,5; коэффициент плотности застройки - отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. 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; 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</p>	<p>сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств</p>
<p>Объекты дорожного сервиса</p>	<p>размещение зданий и сооружений дорожного сервиса; содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатором видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>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</p>	

		<p>числе обеспечивающие функционирование объекта – 65; минимальный процент озеленения – 15; минимальное количество парковочных мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 придорожного сервиса, связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 2 машино-места на 1 пост, но не менее 2 машино-мест на 1 объект 	
Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.		

Обеспечение дорожного отдыха	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.		
Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.		

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
наименование использования	описание вида использования		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	предельное максимальное количество этажей - 2 надземных 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	осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,	

	<p>деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Размеры земельных участков: – не менее 40 кв. м на одно машино-место для гаражей; – не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</p>	<p>пиротехнических средств</p>
<p>Благоустройство территории</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения городского округа

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
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 подлежит установлению	не нормируется

Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа

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