

<i>СОДЕРЖАНИЕ.....</i>	<i>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</i>
<i>ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОЕКТЕ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</i>	<i>2</i>
2. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов.....	4
3. Сведения об объектах федерального и регионального значения	4
4. <i>НАЛИЧИЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО И АРХИТЕКТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....</i>	<i>4</i>
5. <i>ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ</i>	<i>5</i>

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Положение о проекте межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания выполнен в составе документации по планировке территории, в границах земельных участков с кадастровыми номерами

23:07:0302000:701,	23:07:0302000:2374,	23:07:0302000:2373,
23:07:0302000:4348,	23:07:0302000:7033,	23:07:0302000:7032,
23:07:0302000:7031,	23:07:0302000:7030,	23:07:0302000:7029,
23:07:0302000:7028,	23:07:0302000:7027,	23:07:0302000:7026,
23:07:0302000:7025,	23:07:0302000:6821,	23:07:0302000:6822,
23:07:0302000:6823,	23:07:0302000:6824,	23:07:0302000:6825,
23:07:0302000:6826,	23:07:0302000:7333,	23:07:0302000:7341,
23:07:0302000:7340,	23:07:0302000:7342,	23:07:0302000:7343,
23:07:0302000:7344,	23:07:0302000:7345,	23:07:0302000:7346,
23:07:0302000:7347,	23:07:0302000:7348,	23:07:0302000:6301,
23:07:0302000:6307,	23:07:0302000:6308,	23:07:0302000:6309,
23:07:0302000:6310,	23:07:0302000:6311,	23:07:0302000:6312,
23:07:0302000:9006,	23:07:0302000:7338,	23:07:0302000:7337,
23:07:0302000:9601,	23:07:0302000:9538,	23:07:0302000:7334,
23:07:0302000:7349,	23:07:0302000:6313,	23:07:0302000:6314,
23:07:0302000:6302,	23:07:0302000:6303,	23:07:0302000:6304,
23:07:0302000:6305,	23:07:0302000:6306,	23:07:0302000:7291,
23:07:0302000:7290,	23:07:0302000:7289,	23:07:0302000:7292,
23:07:0302000:7293,	23:07:0302000:7294,	23:07:0302000:7295,
23:07:0302000:7296,	23:07:0302000:7296,	23:07:0302000:7298,

23:07:0302000:7299, 23:07:0302000:7300, 23:07:0302000:7301,
23:07:0302000:7302, 23:07:0302000:7303, 23:07:0302000:7304,
23:07:0302000:7305, 23:07:0302000:7306, 23:07:0302000:5202,
23:07:0302000:5203, 23:07:0302000:5204, 23:07:0302000:5209,
23:07:0302000:5206, 23:07:0302000:6295, 23:07:0302000:6296,
23:07:0302000:7288, 23:07:0302000:12517; 23:07:0302000:6297,
23:07:0302000:6298, 23:07:0302000:9949, расположенных по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Южный.

При подготовке проекта межевания была использована следующая нормативная документация:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции № 541-ФЗ от 19.12.2022, № 305-ФЗ от 10.07.2023, № 448-ФЗ от 04.08.2023);

- Градостроительного кодекса Краснодарского края, Закон Краснодарского края, от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ (в редакции № 4887-КЗ от 31.03.2023);

- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в редакциях № 77-ФЗ от 18.03.2023, № 448-ФЗ от 04.08.2023);

- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр) (в редакции № 3 от 09.06.2022);

- Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (в редакции № 129 от 31.08.2023);

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в редакции № 7 от 28.02.2022);

- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции № П/0246 от 23.06.2022);

- Федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (в редакции от № 446-ФЗ от 30.12.2021, № 39-ФЗ от 06.03.2022);

- Федеральный закон о кадастровой деятельности от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ (в редакции от № 228-ФЗ от 13.06.2023);

- генеральный план Южно - Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Южно - Кубанского сельского поселения от 05.10.2012 г. № 48 «Об утверждении Гене-

рального плана Южно - Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края» (в редакции от 22.09.2021 г. № 167-17/4);

- правила землепользования и застройки Южно - Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Южно - Кубанского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Южно – Кубанского сельского поселения Динского района» от 30.09.2013 № 51» (в редакции от 19.04.2023 г. № 381- 42/4).

Графическая часть проекта межевания территории подготовлена:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

В состав настоящего проекта входит чертеж межевания с указанием существующего кадастрового деления, утвержденных красных линий. Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат МСК-23, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

2. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости границы зон действия публичных сервитутов в границах проектируемой территории отсутствуют.

3. Сведения об объектах федерального и регионального значения

Объекты федерального и регионального значения в границах проектируемой территории - отсутствуют.

4. Наличие памятников историко-культурного и архитектурного наследия

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, списка выявленных объектов культурного наследия п. Южный и

материалам архива управления на рассматриваемых земельных участках и прилегающей территории объекты культурного наследия не значатся.

5. Проектное решение

Проектируемая территория является территорией кадастрового квартала 23:07:0302000, относящейся к землям населенного пункта, расположена в поселке Южном, Динского района, Краснодарского края.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденными решением Совета Южно – Кубанского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Южно – Кубанского сельского поселения Динского района» от 30.09.2013 № 51 (в редакции решения Совета муниципального образования Динской район 19.04.2023 г. № 381- 42/ 4 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Южно-Кубанского сельского поселения Динского района Краснодарского края»), рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- зона застройки перспективного освоения (Ж-2);
- зона объектов образования и научных комплексов (ТОД-2);
- зона земель общего пользования (ИТ-3).



 - проектируемая территория

В настоящее время в границах проекта межевания располагаются 81 земельный участок, состоящий на кадастровом учёте:

В настоящее время в границах проекта межевания располагаются 81 земельный участок, состоящий на кадастровом учёте:

- 74 участка, с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства»;
- 2 участка с видом разрешённого использования «Объектов капитального строительства, предназначенного для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образова-

тельные кружки и иные организации, осуществляющие деятельности по воспитанию, образованию и просвящению)», предусмотренные для размещения 2-х детских дошкольных учреждений на 250 мест каждый;

- 1 земельный участок с видом разрешённого использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» с действующим учреждением образования: общеобразовательная школа на 1100 учащихся;

- 1 земельный участок с видом разрешённого использования «Для сельскохозяйственного использования»;

- 1 земельный участок с видом разрешенного использования «Служебные гаражи» [4.9];

- 1 земельный участок с видом разрешенного использования «магазины» [4.4].

В соответствии с проектом внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:07:0302000:701, 23:07:0302000:2374, 23:07:0302000:2373, 23:07:0302000:2326, расположенных по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Южный планируется:

- в границах зоны перспективного освоения (Ж-2), земельному участку, с кадастровым номером 23:07:0302000:12517 планируется изменить вид разрешенного использования со «Служебные гаражи» на «Автомобильные мойки» [4.9.1.3], что соответствует условно разрешённому виду и параметрам использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны;

- в целях приведения в соответствие с ранее утвержденной документацией по планировке территории в зоне перспективного освоения (Ж-2), земельному участку, с кадастровым номером 23:07:0302000:4348 планируется изменить вид разрешенного использования с «Для сельскохозяйственного использования» на «Улично-дорожная сеть» [12.0.1], что соответствует основному разрешённому виду и параметрам использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны и ранее принятым проектным решениям;

- в границах зоны объектов образования и научных комплексов (ТОД-2), земельному участку, с кадастровым номером 23:07:0302000:2374 приведение в соответствие с приложением к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412, вида разрешенного использования «Объектов капитального строительства, предназначенного для просвящения, 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 просвящению)» к виду разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» [3.5.1], что соответствует основному разрешённому виду и параметрам использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны;

- в границах проекта планировки зоны объектов образования и научных комплексов (ТОД-2), земельному участку, с кадастровым номером 23:07:0302000:2373 планируется приведение в соответствие с приложением к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412, вида разрешенного использования «Объектов капитального строительства, предназначенного 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)» к виду разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» [3.5.1], что соответствует основному разрешённому виду и параметрам использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны.

ТОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов

Зона ТОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 20000 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площа-	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности за-

	(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)	-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. или в соответствии с документацией по планировке территории	док с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.		стройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Дома социального обслуживания [3.2.1]	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	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется
Дошколь-	Размещение объектов ка-	минимальная (мак-	минимальные отступы	максимальная	максимальный

ное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	питального 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	симальная) площадь земельного участка - 400 – 50000 кв. м или определяется по заданию на проектирование.	от красных линий или границ участка: расстояние до красной линии от стен здания -10 м.	этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Среднее и высшее профессиональное образование [3.5.2]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, инсти-	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 50000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальные отступы проезжей части улиц дорог -50 м: минимальные отступы от красных линий или границ участка -25 м	максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа,	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной

	туты, 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 обучающихся физической культурой и спортом			прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	части не регламентируется.
Обеспечение научной деятельности [3.9]	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 - 3.9.3	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 15000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 5 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха передкрытия последнего этажа (или конька кровли) - 18 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется
Обеспечение деятельности в	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	минимальная (максимальная) площадь земельного участка -	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее	максимальная высота зданий – 15 м	застройки в границах земельного участка – 60%;

области гидрометеорологии и смежных с ней областях [3.9.1]	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 гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	400 – 15000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.		коэффициент плотности застройки Кпз-1,0; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Проведение научных исследований [3.9.2]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 15000 кв. м или согласно утвержденной документации по	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в	максимальное количество этажей зданий – 5 этажа; максимальная высота зданий	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент

	проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	планировке территории	пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 18 м;	плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Обеспече-	Размещение объектов ка-	минимальная (мак-	минимальный отступ	максимальное	максимальный

ние внут- ренного правопо- рядка [8.3]	питального строительст- ва, необходимых для под- готовки и поддержания в готовности органов внут- ренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует вое- низированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями про- изводственных зданий	симальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или согласно утвержден- ной документации по планировке террито- рии	строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ со- седнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ зе- мельного участка пре- дусмотреть необходи- мое расчетное количе- ство парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	количество эта- жей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха пере- крытия послед- него этажа (или конька кровли) - 20 м;	процент застрой- ки в границах зе- мельного участка – 80%; коэффициент плотности за- стройки Кпз-2,4; Процент застрой- ки подземной части не регла- ментируется.
Благоуст- ройство территории [12.0.2]	Размещение декоратив- ных, технических, плани- ровочных, конструктив- ных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архи- тектурных форм, некапи- тальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части бла- гоустройства территории, общественных туалетов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. а так- же определяется по заданию на проекти- рование или в соот- ветствии с докумен- тацией по планиров- ке территории.	Не предусматривается размещение объектов капитального строи- тельства.	Не предусмат- ривается разме- щение объектов капитального строительства.	Не предусматри- вается размеще- ние объектов ка- питального строительства.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Проведение научных испытаний [3.9.3]	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	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 15000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест	максимальное количество этажей зданий – 5 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.

	хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		для временной стоянки автомобилей.	кровли) - 18 м;	
Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300– 10000 кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	Определяется заданием на проектирование или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использо-	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) мак-	минимальные отступы от границ земельных	предельное количество эта-	максимальный процент застройки

ния зе- мельного участка	вания земельных участков	симальные) размеры земельных участков, в том числе их пло- щадь	участков в целях опре- деления мест допусти- мого размещения зда- ний, строений, соору- жений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	жей или пре- дельную высо- ту зданий, строений, со- оружений	в границах земель- ного участка, опре- деляемый как от- ношение суммар- ной площади зе- мельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади зе- мельного участка
Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет

Ж-2. Зона застройки перспективного освоения

Зона предназначена для перспективного градостроительного развития территории поселения, согласно утвержденной градо-
строительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по раз-
межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Нижеперечисленные виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строитель-
ства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возве-
дённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с ут-
верждённым и действующим проектом планировки территории

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наимено- вание вида	Описание вида разре- щенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капи-
------------------------	---	---

разрешенного использования земельного участка	земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	тального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства [2.1]	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,	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – 2000 кв. м; или в соответствии с документацией по планировке территории минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 3 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота объекта индивидуально-жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15 градусов – 10 м.,	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,7; Процент застройки подземной части не регламентируется.

	не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.		с углом наклона кровли 15 градусов – 13 м; - максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м. - максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства;	
--	---	--	--	---	--

				- максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.2]	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 1000 – 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 3 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,7; Процент застройки подземной части не регламентируется
Малоэтажная много-	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартир-	минимальная (максимальная) площадь земельного участка -	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее	максимальное количество этажей зданий – 4	максимальный процент застройки в границах зе-

квартир- ная жилая застройка [2.1.1]	ные 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	2000 – 15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь формируемых земельных участков и при разделе земельного участка: - для 2-3-х этажных жилых домов - 27 метров, - для 4-х этажных жилых домов - 32 метра.	чем 5 м; от границы земельного участка: - до жилых зданий высотой 2-3 этажа – 7,5 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - до жилых зданий высотой 4 этажа – 10 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;	этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	мельного участка – 40%; Предельный коэффициент плотности застройки - 0,5; На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Процент застройки подземной части не регламентируется.
Блокиро- ванная жилая за- стройка [2.3]	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и	минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 60 - 800 кв. м на один блок или в соответствии с утвержден-	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,7.

	имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	ной документацией по планировке территории; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м. на один блок или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.	земельного участка не менее 3 м, от границ земельных участков смежных блоков в месте блокировки - 0 м, или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;	уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м.	Процент застройки подземной части не регламентируется.
Средне-этажная жилая застройка [2.5]	Размещение многоквартирных домов этажно-стью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 2500 – 250000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь формируемых земельных участков и при разделе земельного участка: - для 2-3-х этажных жилых домов - 27 метров, - для 4-х этажных жи-	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего минимальные отступы от границы земельного участка не установлены; место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, принимается с учетом строений, расположенных на смежных земельных участках,	Предельное количество надземных этажей 5-8 -предельная высота жилых зданий до конька крыши – 34 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; Предельный коэффициент плотности застройки - 0,7 На территории средне-этажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и

	встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	лых домов - 32 метра.	на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и зооветеринарными требованиями, согласно документации по планировке территории, утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством.		парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Процент застройки подземной части не регламентируется. При комплексном развитии территории допускается предусматривать места для хранения и парковки автомобилей вне границ земельного участка проектируемого объекта, но не более 60% от общего расчетного количества парковочных мест, при их пешеходной доступности (длине пути) не более 500 м до входной группы в объект капитального строительства.
--	---	------------------------------	---	--	--

Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 20 - 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование. Или в соответствии с документацией по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество надземных этажей - 5	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	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	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 20000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. или в соответствии с документацией по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.

	связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 100 – 20000 кв. м; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.

Дома социального обслуживания [3.2.1]	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	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Оказание социальной помощи населению [3.2.2]	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	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.

	или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам				
Оказание услуг связи [3.2.3]	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инже-	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности за-

	(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	нерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	стройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	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	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 50000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	Минимальные отступы от красных линий или границ участка: расстояние до красной линии от стен здания-10 м.	Максимальная этажность для дошкольных учреждений -3 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.

	для занятия обучающихся физической культурой и спортом				
Объекты культурно-досуговой деятельности [3.6.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 -10000 кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парко-	Определяется заданием на проектирование или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.

			вочных мест для временной стоянки автомобилей.		ется.
Государственное управление [3.8.1]	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Деловое управление [4.1]	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 требую-	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конь-	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.

	щих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		временной стоянки автомобилей.	ка кровли) - 20 м;	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) [4.2]	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, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 5000 – 50000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий. 20 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Банковская и	Размещение объектов капитального строи-	минимальная (максимальная) площадь зе-	минимальный отступ строений от красной	максимальное количество эта-	максимальный процент застройки

страховая деятельность [4.5]	тельства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	мельного участка - 400 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	жей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Служебные гаражи [4.9]	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 18- 5000 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 20 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Обеспечение спор-	Размещение спортивных зрелищных зданий и	минимальная (максимальная) площадь зе-	минимальный отступ строений от красной	максимальное количество эта-	максимальный процент застройки

тивно-зрелищных мероприятий [5.1.1]	сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	мельного участка - 100 – 10000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	жей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 10000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.

Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3]	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 30 – 3000 кв. м или определяется по заданию на проектирование	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	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	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.

	зданий				
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных 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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории или в соответствии с документацией по планировке территории.	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства
Благоуст-	Размещение декоратив-	минимальная (макси-	Не предусматривает-	Не предусматри-	Не предусматри-

ройство территории [12.0.2]	ных, 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	мальная) площадь земельного участка - 50 – 10000 кв. м а также определяется по заданию на проектирование или в соответствии с документацией по планировке территории.	ся размещение объектов капитального строительства	вается размещение объектов капитального строительства	вается размещение объектов капитального строительства
-----------------------------	--	---	---	---	---

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной

			строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или определяется по заданию на проектирование; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необ-	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не

			ходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	регламентируется.
Рынки [4.3]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 15000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальная высота зданий.12 метров	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки

			предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	подземной части не регламентируется.
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 200 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необ-	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не

			ходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	регламентируется.
Автомобильные мойки [4.9.1.3]	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 400 – 5000 кв. м или согласно утвержденной документации по планировке территории	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м; в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей.	максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; коэффициент плотности застройки Кпз-2,4; Процент застройки подземной части не регламентируется.
Ведение огородничества [13.1]	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хране-	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 50 – 5000 кв. м	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства

	ния инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур				
--	---	--	--	--	--

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет

