

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации  
Уссурийского городского округа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа

#### **Глава 1. Общие положения**

##### Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа

1. Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом администрации Уссурийского городского округа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения данного документа и порядок внесения в него изменений.

Разработка и внесение изменений в Правила является расходным обязательством Уссурийского городского округа и финансируется за счет средств местного бюджета.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Приморского края, Уставом Уссурийского городского округа (далее – Устав), положениями Генерального плана Уссурийского городского округа, иными нормативными правовыми актами.

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

а) создания условий для устойчивого развития территории Уссурийского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

б) создания условий для планировки территории Уссурийского городского округа;

в) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

г) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила включают в себя:

а) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

б) карту градостроительного зонирования Уссурийского городского округа (далее - городской округ);

в) градостроительные регламенты.

## Статья 2. Основные термины и определения, используемые в Правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные термины и определения:

1. Градостроительная документация Уссурийского городского округа - Генеральный план городского округа, настоящие Правила и документация по планировке территории городского округа.

2. Градостроительный план земельного участка - информативный документ, который выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

3. Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

4. Инженерная подготовка территории - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.).

5. Квартал (микрорайон) - основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры городского округа.

6. Линии отступа от красных линий - линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее - линии регулирования застройки).

7. Элемент планировочной структуры - часть территории городского округа (район, микрорайон, квартал, территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, территория транспортно-пересадочного узла, территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети, территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, улично-дорожная сеть).

8. Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

9. Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городского округа.

10. Градостроительная подготовка территории - действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении образованных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации.

11. Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и краевом законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления Уссурийского городского округа.

### Статья 3. Сфера применения настоящих Правил



1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории городского округа в границах, установленных законом Приморского края от 06 августа 2004 года № 131-КЗ «Об Уссурийском городском округе».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

## **Глава 2. Порядок применения Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа и внесения в них изменений**

Раздел 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Уссурийского городского округа

### **Статья 4. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории городского округа**

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

- а) глава городского округа;
- б) администрация городского округа;
- в) Дума Уссурийского городского округа.

2. Полномочия органов местного самоуправления, указанных в части 1 настоящей статьи, по регулированию землепользования и застройки определены федеральными законами, законами Приморского края, а также Уставом и иными принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами городского округа.

### **Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, создаваемым для обеспечения подготовки и

реализации настоящих Правил, совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории городского округа.

Состав и порядок деятельности Комиссии (или Положение о Комиссии) утверждается постановлением администрации городского округа. Комиссия может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

2. К основным полномочиям Комиссии относятся:

а) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;

б) осуществление подготовки проекта Правил, проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

в) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объекта капитального строительства;

г) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

д) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом, решением Думы Уссурийского городского округа от 28 февраля 2007 года № 567-НПА «О Положении о публичных слушаниях в Уссурийском городском округе» и настоящими Правилами;

е) подготовка главе городского округа, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

ж) осуществление иных полномочий в области землепользования и застройки, отнесенных к ведению Комиссии федеральными законами, законами Приморского края, муниципальными правовыми актами Уссурийского городского округа.

## Раздел 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### Статья 6. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства на территории городского округа определяется градостроительным регламентом.

2. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- а) основные виды разрешенного использования;
- б) условно разрешенные виды использования;
- в) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

4. Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может быть изменен только на вид разрешенного использования, предусмотренный градостроительным регламентом территориальной зоны, к которой отнесены данные земельные участки и объекты капитального строительства.

5. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении

которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

7. Изменение основного и вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

8. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, изменившие основной и (или) вспомогательный вид разрешенного использования, уведомляют об этом Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с частью 5 статьи 8 и пункта 3 статьи 13 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» с целью осведомленности компетентных органов о противоправной деятельности граждан и юридических лиц, осуществляемой на принадлежащих им земельных участках.

9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в градостроительном регламенте, установленном настоящими Правилами, допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не предусмотрено иное.

11. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

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

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

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

### Раздел 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Уссурийского городского округа

#### Статья 7. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана Уссурийского городского округа, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Приморского края и Уссурийского городского округа, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования, генеральным планом городского округа функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка одного или нескольких следующих документов:

а) проект планировки территории и проект межевания территории;

б) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

#### Статья 8. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Думы Уссурийского городского округа от 04 декабря 2006 года № 510-НПА «О Положении о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Уссурийского городского округа».

#### Раздел 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 9. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с

Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», Уставом и решением Думы Уссурийского городского округа Приморского края от 28 февраля 2007 года № 567-НПА «О Положении о публичных слушаниях в Уссурийском городском округе».

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных



участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся на основе принципов публичности, справедливости и открытости принятия решений по вопросам местного значения.

5. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Финансирование организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

#### Статья 10. Сроки проведения публичных слушаний или общественных обсуждений

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня официального опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом, решением Думы Уссурийского городского округа Приморского края от 28 февраля 2007 года № 567-НПА

«О Положении о публичных слушаниях в Уссурийском городском округе» и не может быть:

а) менее одного и более трех месяцев - по проекту правил землепользования и застройки и проекту внесения изменений в них, по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы Уссурийского городского округа о подготовке документации по планировке территории;

б) более одного месяца - в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории. В этом случае общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

в) более одного месяца - по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

г) более 15 дней - для лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 212 – ФЗ «О свободном порте Владивосток».

## Статья 11. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Комиссия при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний исполняет следующие полномочия:

а) определяет перечень вопросов по теме публичных слушаний и проекту муниципального правового акта, подлежащих обсуждению на публичных слушаниях;

б) подготавливает повестку дня публичных слушаний и устанавливает регламент проведения публичных слушаний;

в) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов общественных обсуждений или публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает их на официальном сайте Уссурийского городского округа в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

г) распределяет обязанности членов комиссии;

д) организует информирование населения через средства массовой информации о месте нахождения комиссии, о дате, времени и месте проведения публичных слушаний с указанием темы публичных слушаний и способа направления предложений и рекомендаций;

е) определяет перечень лиц, приглашаемых к участию в публичных слушаниях и направляет им приглашения с просьбой дать рекомендации и предложения по проекту муниципального правового акта, выносимого для обсуждения на публичных слушаниях;

ж) взаимодействует с инициатором публичных слушаний;

з) готовит проект итогового документа, состоящего из рекомендаций и предложений;

и) регистрирует участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом повестки публичных слушаний, а также кратким содержанием поступивших в комиссию до дня проведения публичных слушаний

рекомендаций и предложений по обсуждаемому проекту муниципального правового акта с указанием автора;

к) проводит публичные слушания, организует проведение голосования участников публичных слушаний и устанавливает результаты публичных слушаний;

л) организует оформление рекомендаций и предложений, принятых на публичных слушаниях по итогам обсуждения проекта муниципального правового акта;

м) обеспечивает публикацию в средствах массовой информации и размещение в сети Интернет результатов публичных слушаний;

н) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по инициативе главы городского округа.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом, решением Думы Уссурийского городского округа от 28 февраля 2007 года № 567-НПА «О Положении о публичных слушаниях, общественных обсуждениях в Уссурийском городском округе» и положениями настоящего раздела Правил.

3. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации не требуется, являются обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила.

## Раздел 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

### Статья 13. Основания и порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

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

а) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

б) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки городского округа;

в) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

д) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий

достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

ж) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

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

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

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

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

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

е) высший исполнительный орган государственной власти Приморского края, администрация уссурийского городского округа, принявшие решение о комплексном развитии территории, юридическое лицо, созданное органом государственной власти Приморского края и обеспечивающее реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории;

ж) в целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами «г», «д», «е», «ж» пункта 2 и подпункта «з» пункта 3 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения Комиссии не требуются;

з) в случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях городского округа, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Приморского края, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе городского округа требование о

внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов;

и) в случае, предусмотренном подпунктом «з» пункта 3 настоящей статьи, глава городского округа обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в подпункте «з» пункта 3 настоящей статьи требования.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения Управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе городского округа, возглавляющему администрацию городского округа.

5. Глава городского округа, возглавляющий администрацию городского округа, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

6. По поручению главы городского округа Комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Уссурийского городского округа в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.



Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

7. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном решением Думы Уссурийского городского округа Приморского края от 28 февраля 2007 года № 567-НПА «О Положении о публичных слушаниях в Уссурийском городском округе» и разделом 4 настоящих Правил.

8. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе городского округа, возглавляющему администрацию городского округа, с приложением следующих документов:

протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

таблица поправок;

пояснительная записка с обоснованием необходимости его принятия, включающая развернутую характеристику проекта Правил;

финансово-экономическое обоснование, содержащее расчетные данные об изменении доходов и (или) расходов бюджета городского округа, а также определяющее источники финансирования расходов по реализации будущего нормативного правового акта или содержащее указание на отсутствие возникновения дополнительных расходов бюджета городского округа;

заключение о проведенной антикоррупционной экспертизе представляемого проекта Правил на предмет отсутствия в нем коррупциогенных факторов (признаков);

перечень муниципальных правовых актов Уссурийского городского округа, подлежащих признанию утратившими силу, изменению,

приостановлению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта о внесении изменений в Правила;

заключение уполномоченного органа администрации городского округа об оценке регулирующего воздействия проекта НПА, в случаях установленных действующим законодательством;

заключение Комиссии, предусмотренное частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Глава городского округа, возглавляющий администрацию городского округа, в течение десяти дней после представления ему документов, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи, принимает решение в форме постановления администрации городского округа об утверждении проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

10. После утверждения главой городского округа, возглавляющим администрацию городского округа, изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского округа в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

11. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

## Раздел 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

### Статья 14. Градостроительная подготовка территории и формирование земельных участков

1. Градостроительная подготовка территорий, в том числе незастроенных, и образование земельных участков осуществляются применительно к землям, находящимся в государственной или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в целях предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам, осуществления реконструкции объектов капитального строительства, развития застроенных территорий в целях жилищного строительства и иных целях.

2. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, образованных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо государственная собственность на которые не разграничена, определяется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также иными муниципальными правовыми актами городского округа.

3. Администрация городского округа распоряжается земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в порядке, установленном земельным законодательством.

## Статья 15. Процедуры по градостроительной подготовке территории

1. Градостроительная подготовка территорий может осуществляться по инициативе администрации городского округа, иных органов местного самоуправления городского округа, физических и юридических лиц.

2. Градостроительная подготовка территорий осуществляется по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами городского округа применительно к следующим случаям:

а) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;

б) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе правообладателей объектов капитального строительства;

в) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;

г) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью образования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

д) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) в целях жилищного строительства;

е) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.

3. Действия по градостроительной подготовке территорий и образованию земельных участков включают в себя:

а) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами городского округа;

б) проведение работ по образованию земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

4. Образованные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо государственная собственность на которые не разграничена, земельные участки предоставляются физическим и

юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

#### Статья 16. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимается администрацией городского округа.

3. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

#### Статья 17. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимается администрацией городского округа.

3. Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд определен главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 18. Установление публичных сервитутов

1. Сервитут устанавливается в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации, гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа

государственной власти или администрации городского округа в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются.

### Статья 19. Основные принципы организации застройки на территории городского округа

1. Застройка городского округа должна осуществляться в соответствии действующим законодательством, схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Приморского края, Генеральным планом городского округа, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории Уссурийского городского округа муниципальными правовыми актами в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории городского округа обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого

владения, безвозмездного срочного пользования.

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством.

5. Граждане и юридические лица, являющиеся правообладателями земельных участков, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

6. Тип застройки, этажность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

7. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

## Статья 20. Особенности осуществления градостроительной деятельности в связи с созданием территории свободного порта Владивосток

1. Особенности осуществления градостроительной деятельности в связи с созданием территории свободного порта Владивосток установлены Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток».

## Статья 21. Условия установки и эксплуатации объектов,

не являющихся объектами капитального строительства

1. Настоящие условия установки и эксплуатации распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства (временные объекты):

- а) металлические гаражи;
- б) нестационарные объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);
- в) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории муниципального образования являются:

- а) наличие свободной территории;
- б) согласование с управлением градостроительства администрации Уссурийского городского округа;
- в) согласование с владельцами смежных участков, в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;
- г) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства, а также с организациями, осуществляющими дорожную деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения.

3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, осуществляется с соблюдением требований строительных норм и правил, санитарных правил и норм, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также требований настоящих Правил.

4. Размещение нестационарных объектов торговли и услуг осуществляется в соответствии с постановлением администрации



Уссурийского городского округа от 02 ноября 2015 года № 2896-НПА «Об утверждении Положения о порядке размещения нестационарных торговых объектов на территории Уссурийского городского округа».

5. К объектам, не являющимся объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов к общественным зданиям (школам, детским дошкольным учреждениям, учреждениям здравоохранения) и не пересекающий дворовые территории жилых домов.

6. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с правилами благоустройства территории Уссурийского городского округа, утвержденными решением Думы Уссурийского городского округа от 31 октября 2017 года № 687-НПА «О Правилах благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа».

7. Минимальный размер земельного участка, предоставляемого для целей размещения нестационарных объектов торговли и услуг, определяется решением Думы Уссурийского городского округа от 31 октября 2017 года № 687-НПА «О Правилах благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа».

## Статья 22. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории городского округа осуществляется с целью улучшения ее физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского, промышленного и иного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории городского округа от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время паводков и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории городского округа предусматриваются во всех видах градостроительной и проектной документации.

### Статья 23. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию выдаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и в порядке, установленном муниципальным правовым актом городского округа.

В целях создания благоприятной среды для привлечения инвестиций в объекты капитального строительства, в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется администрацией городского округа в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

### Статья 24. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к

строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

3. Государственный строительный надзор осуществляется в соответствии со статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 25. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории городского округа осуществляются:

а) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

б) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с

особыми условиями использования территорий;

в) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

#### Статья 26. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

#### Статья 27. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

7. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

#### Статья 28. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия.

2. Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

#### Статья 29. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

1. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

2. Режимы особой охраны устанавливаются применительно к конкретной категории особо охраняемых природных территорий в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

3. В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный

пункт, проект Правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3<sup>1</sup>. Обязательным приложением к проекту Правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

3<sup>2</sup>. Виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в населенных пунктах в составе особо охраняемых природных территорий, устанавливаются настоящими Правилами в соответствии с частью 8.4 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 3.1 Федерального закона Российской Федерации от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

## Статья 30. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

#### Статья 31. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты городского округа по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется:

а) на строительство и реконструкцию зданий и сооружений, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления в силу настоящих Правил;

б) на использование ранее учтенных земельных участков;

в) на использование земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, введенные в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным



регламентом.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

### Статья 32. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям

1. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости являются не соответствующими градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, в случае, если виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования, их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами, или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных

земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### **Глава 3. Карта градостроительного зонирования**

**Статья 33. Установление и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования городского округа**

1. На карте градостроительного зонирования городского округа устанавливаются границы территориальных зон.

Границы территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования городского округа, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

а) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

б) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского округа;

в) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

г) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

д) планируемых изменений границ земель различных категорий;

е) предотвращения возможности причинения вреда объектам

капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- а) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- б) границам земельных участков;
- в) границам населенных пунктов в пределах городского округа;
- г) границам городского округа;
- д) естественным границам природных объектов;
- е) красным линиям.

3. На карте градостроительного зонирования городского округа отображаются следующие виды территориальных зон:

- а) жилые зоны:
  - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1);
  - зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2);
  - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3);
  - зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4);
  - зона застройки среднеэтажными жилыми домами с нежилыми помещениями на первых этажах (Ж 5);
  - зона застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6);
  - зона жилой застройки сел (Ж 7);
- б) общественно-деловые зоны:
  - зона делового назначения (ОДЗ 1);
  - зона общественного и социального назначения (ОДЗ 2);
  - зона коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3);
  - зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 4);
  - зона основных общеобразовательных объектов (ОДЗ 5);
- в) производственные зоны:
  - зона промышленности (ПР);
  - зона промышленных объектов II класса опасности (ПР 2);

- зона промышленных объектов III класса опасности (ПР 3);
- зона промышленных объектов IV - V класса опасности (ПР 4);
- коммунально-складская зона (ПР 5);
- зона территории добычи полезных ископаемых (ПР 6);
- г) зона инженерной инфраструктуры (И 1);
- д) зоны транспортной инфраструктуры:
  - зона объектов автомобильного транспорта (ТИ 1);
  - зона объектов обслуживания автомобильного транспорта (ТИ 2);
  - зона объектов железнодорожного транспорта (ТИ 3);
- е) зоны сельскохозяйственного использования:
  - зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1);
  - зона объектов животноводства (СХЗ 2);
  - зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3);
  - зона объектов сельскохозяйственного использования (СХЗ 4);
- ж) зоны специального назначения:
  - зона ритуального назначения (ЗСН 1);
  - зона складирования и захоронения отходов (ЗСН 2);
  - зона режимных территорий (РТ);
- з) зоны рекреационного назначения:
  - зона мест отдыха общего пользования (РЗ 1);
  - зона учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ 2);
- и) Зоны естественного ландшафта:
  - зона естественного ландшафта (ЕЛ 1);
  - зона городских лесов (ЕЛ 2).
- к) зона объектов культурного наследия:
  - зона объектов культурного наследия (ОКН);
- л) зона исторического центра:
  - зона исторического центра (ИЦ);
- м) зоны особо охраняемых территорий:
  - зона особо охраняемых природных территорий (ООПТ);
- н) зона акваторий:

зона акваторий (ЗА).

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам.

5<sup>1</sup>. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

5<sup>2</sup>. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом органа государственной власти Приморского края, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с Правилами на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в Правилах в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

#### Статья 34. Землепользование и застройка жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, многоэтажными многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки, для жилой застройки иных видов.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых сооружений, стоянок (парковок) автомобильного транспорта, гаражей, объектов делового, финансового назначения и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

3. Не допускается размещение объектов промышленности, объектов складского назначения, а также иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к видам разрешенного использования земельных участков для жилых зон.

5. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых и вторых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается градостроительными регламентами.

6. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью (объекты торгового, административно-делового и социально-бытового назначения), следует

предусматривать необходимое количество машино-мест.

7. При осуществлении жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные нормативами градостроительного проектирования Приморского края и городского округа, градостроительной документацией, в том числе градостроительным планом земельного участка.

### Статья 35. Землепользование и застройка общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок (парковок) автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться многоквартирные дома, гостиницы, хостелы, общежития, объекты хранения автотранспорта.

2. В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Приморского края изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, следует оценивать обеспеченности рассматриваемой территории объектами соответствующего вида, которые расположены (или могут быть расположены) не только в границах данной территории, но также и вне ее границ в пределах максимальной территориальной доступности, установленной для соответствующих объектов. Необходимо также учитывать возможное влияние планируемого к размещению объекта на прилегающие территории, на потребность в обеспечении населения в границах квартала (микрорайона) объектами социально-бытового и культурного обслуживания.

3. В границах земельных участков объектов образовательной деятельности не должны проходить магистральные нефтепроводы, газопроводы и нефтепродуктопроводы, сети инженерно-технического обеспечения, предназначенные для обеспечения населенных пунктов, а также изолированные (транзитные) тепловые сети, которыми непосредственно не осуществляется теплоснабжение объектов, в соответствии с пунктами 1.1, 2.1.1. Санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 сентября 2020 года № 28.

#### Статья 36. Землепользование и застройка производственных зон, зоны транспортной инфраструктуры, зоны инженерной инфраструктуры

1. Производственные зоны, зоны транспортной инфраструктуры, зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.



В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон при наличии разрешения на строительство объекта капитального строительства, выданного в установленном действующим законодательстве порядке.

4. На территориях производственных и коммунально-складских зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения, в том числе административные здания, столовые, медицинские пункты, спортзалы, магазины, предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны, а также общежития, предназначенные для временного проживания сотрудников предприятия.

### Статья 37. Землепользование и застройка зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны:  
зона сельскохозяйственных угодий, зона объектов животноводства, зона объектов сельскохозяйственного назначения, зона объектов сельскохозяйственного использования:

а) зона сельскохозяйственных угодий включает пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

б) остальные зоны сельскохозяйственного использования включают

зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Строительство объектов капитального строительства, а также размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства на земельных участках, входящих в состав зон сельскохозяйственного использования, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и градостроительной документацией городского округа.

3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного назначения, за исключением объектов сельскохозяйственного производства.

#### Статья 38. Землепользование и застройка зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, соответствующих культовых сооружений, скотомогильников, объектов, используемых для захоронения твердых коммунальных отходов, и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим или планирующим осуществлять соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований действующего законодательства, технических регламентов, действующих норм и правил.

#### Статья 39. Землепользование и застройка зон рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность, совместимая с функциональным назначением территории.

3. На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного назначения.

4. Земельные участки в пределах указанных зон у правообладателей таких земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны.

5. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

#### Статья 40. Землепользование и застройка зон естественного ландшафта

1. Зону естественного ландшафта составляют элементы, сохранившие свои природные свойства (лесные, луговые, болотные, водные экосистемы и др.).

2. Территории природного комплекса (ПК) города, сельского населенного пункта - территории с преобладанием растительности и (или) водных объектов, выполняющие преимущественно средозащитные, природоохранные, рекреационные, оздоровительные и ландшафтообразующие функции.

3. На территориях с высокой степенью сохранности естественных ландшафтов, имеющих эстетическую и познавательную ценность, следует

формировать национальные и природные парки. Архитектурно-пространственная организация национальных и природных парков должна предусматривать использование их территории в научных, культурно-просветительных и рекреационных целях с выделением заповедной, заповедно-рекреационной, рекреационной и хозяйственной зон.

#### Статья 41. Землепользование и застройка зон объектов культурного наследия и зоны исторического центра

1. При планировке и застройке территорий следует соблюдать требования законодательства по охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предусматривать решения, обеспечивающие их сохранение, использование их градостроительного потенциала. К объектам культурного наследия относятся: памятники архитектуры с их территориями, объекты археологического наследия, ансамбли, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, произведения ландшафтной и садово-парковой архитектуры, достопримечательные места.

2. В градостроительной документации необходимо устанавливать зоны охраны объектов культурного наследия (охранные зоны, зоны регулирования застройки, зоны охраняемого природного ландшафта), границы которых определяются на основе историко-культурных исследований, оформленных в виде историко-культурного опорного плана. Границы зон охраны и режимы использования их территорий после положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы утверждаются в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

#### Статья 42. Землепользование и застройка зон особо охраняемых территорий

1. В зоны особо охраняемых территорий включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

2. Земельные участки, включенные в состав зон особо охраняемых территорий, используются в соответствии с требованиями, установленными статьями 94 – 100 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. На территории зон особо охраняемых территорий не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

4. В составе особо охраняемых территорий выделяются участки лечебно-оздоровительных местностей (курортов) на землях, обладающих природными лечебными факторами, наиболее благоприятными микроклиматическими, ландшафтными и санитарно-гигиеническими условиями. На территории курортов следует размещать санаторно-курортные и оздоровительные учреждения, учреждения отдыха и туризма, учреждения и предприятия обслуживания лечащихся и отдыхающих, курортные парки и другие озелененные территории общего пользования, пляжи, формируя курортные зоны.

5. На территории необходимо предусматривать непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом. Его основными структурными элементами являются особо охраняемые природные территории (ООПТ).

6. При планировке и застройке территории следует обеспечивать соблюдение установленных режимных требований с учетом особенностей следующих категорий особо охраняемых природных территорий - государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, а также лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

7. На прилегающих к природным заповедникам и национальным паркам земельных участках следует предусматривать охранные зоны с установленным для них режимом деятельности.

8. Природный заповедник полностью исключается из хозяйственного использования. На выделенных участках частичного хозяйственного использования возможна деятельность, которая направлена на обеспечение жизнедеятельности граждан, проживающих на территории заповедника.

#### Статья 43. Землепользование и застройка зон акваторий

1. При планировке и застройке территории необходимо предусматривать организацию водоохраных зон и прибрежных защитных полос на природных водных объектах, размеры и режим использования которых следует принимать в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

2. Размещение производственных предприятий в прибрежных защитных полосах водоемов допускается по согласованию с органами по регулированию использования и охране вод в соответствии с законодательством только при необходимости по технологическим условиям непосредственного примыкания площадки предприятия к водоемам. Число и протяженность примыканий площадок производственных предприятий к водоемам должны быть минимальными.

### Глава 4. Градостроительные регламенты

#### Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)

##### 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов
---	--	---

капитального строительства	объектов капитального строительства	капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка:</p> <p>- в г. Уссурийске - 1500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность – не более 3 надземных этажей.</p> <p>Максимальная высота постройки - не более 20 м. Минимальная площадь застройки земельного участка жилым домом - 40 кв. м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Б» СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Для объектов дошкольного образования: минимальные размеры земельного участка - для территорий с уклоном рельефа до 20% - 38 кв. м на 1 место; для территорий с уклоном рельефа 20% и более - 33 кв. м на 1 место.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и</p>

	<p>линии магистральной улицы до объекта:  - в городе Уссурийске - 25 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 30.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>оздоровления детей и молодежи».</p>
	<p>Для объектов начального и среднего общего образования:  минимальный размер земельного участка - на 1 место при вместимости:  от 400 до 500 мест - 65 кв. м;  от 501 до 600 мест - 55 кв. м;  от 601 до 800 мест - 45 кв. м;  от 801 до 1100 мест - 36 кв. м;  от 1101 до 1500 мест - 23 кв. м;  от 1501 до 2000 мест - 18 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Минимальный отступ от красной линии магистральной улицы до объекта:  - в городе Уссурийске - 25 м, в сельских населенных пунктах - 10 м.  Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p>	<p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».</p>



	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Здравоохранение	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Медицинские организации особого назначения	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат</p>	

	<p>установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для одной блок секции: 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка: в г. Уссурийске - 1500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки - 0 м. Этажность – не более 3 надземных этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением «Б» СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого</p>

		назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
Социальное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	

Хранение автотранспорта	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 3 м	
Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность – до 4 этажей включая мансардный. Максимальный процент застройки земельного участка - 40. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил,	

	расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Религиозное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для объектов религиозного использования, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Деловое управление	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность – не более 3 надземных этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Банковская и	Минимальные размеры	Существующие

страховая деятельность	<p>земельного участка - 500 кв. м.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.          Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.          Действие градостроительного регламента не распространяется: на реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

	процента застройки.	
Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м;  Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>
Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:  - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;  - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты,</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>

	<p>разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Бытовое обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>



	<p>участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Спорт	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- спортивно-досуговый комплекс - 2000 кв. м;</li> <li>- иные объекты спортивного назначения - определяется в соответствии с нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ul> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

	земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Отдых (рекреация)	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 60.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>	<p>Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-</p>

	размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 3 м	пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
--	--	--

### Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2)

#### 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность – до 4 этажей, включая мансардный. Максимальный процент застройки земельного участка - 40. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента,	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Б» СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

	<p>в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Для объектов дошкольного образования: минимальные размеры земельного участка - для территорий с уклоном рельефа до 20% - 38 кв. м на 1 место; для территорий с уклоном рельефа 20% и более - 33 кв. м на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 3. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки земельного участка - 30. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».</p>

	<p>градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
	<p>Для объектов начального и среднего общего образования: минимальный размер земельного участка - на 1 место при вместимости:  от 400 до 500 мест - 65 кв. м;  от 501 до 600 мест - 55 кв. м;  от 601 до 800 мест - 45 кв. м;  от 801 до 1100 мест - 36 кв. м;  от 1101 до 1500 мест - 23 кв. м;  от 1501 до 2000 мест - 18 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 4.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».</p>

Магазины	<p>Встроено-пристроенные к многоквартирным жилым домам. Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов торгового назначения соответствуют параметрам объектов основного вида использования (жилые дома). Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Хранение автотранспорта	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 15м. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка,</p>	Отдельно стоящие

	предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Блокированная жилая застройка	<p>Минимальные размеры земельного участка для одной блок секции: 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка: в г. Уссурийске - 1500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки - 0 м. Этажность – не более 3 надземных этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 50</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением "Б" СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
Социальное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p>	

	<p>Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование.</p>	

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного	Ограничения использования земельных участков и
--	---	--



объектов капитального строительства	строительства, реконструкции объектов капитального строительства	объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность – не более 3 надземных этажа. Максимальная высота постройки - не более 20 м.</p> <p>Минимальная площадь застройки земельного участка жилым домом - 40 кв. м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Б" СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Минимальные размеры земельного участка - 800 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность – от 5 до 8, включая мансардный.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 60.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Б" СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и</p>

	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
Религиозное использование	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для объектов религиозного использования, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
Здравоохранение	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

	<p>минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Медицинские организации особого назначения</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Деловое управление</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</p>

	градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	строительства
Банковская и страховая деятельность	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства,</p>

	<p>которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>реконструкции объектов капитального строительства</p>
Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка: - магазины - 2000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка: магазины - 5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; - свыше 50 посадочных мест -</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки</p>

	<p>1500 кв. м.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.          Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Объекты дорожного сервиса</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.          Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого</p>	

	процента застройки.	
Гостиничное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <p>- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</p>

	<p>которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	строительства
Бытовое обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Спорт	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальный размер земельного участка:  - спортивно-досуговый комплекс</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров</p>



	<p>- 2000 кв. м;  - иные объекты спортивного назначения - определяется в соответствии с нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	<p>разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
--	--	--

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3)

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Минимальные размеры земельного участка - 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - от 5 до 8, включая мансардный.  Максимальный процент</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Б" СП 42.13330.2016. Свод правил.</p>

	<p>застройки земельного участка - 60.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Для объектов дошкольного образования: минимальные размеры земельного участка - для территорий с уклоном рельефа до 20% - 38 кв. м на 1 место; для территорий с уклоном рельефа 20% и более - 33 кв. м на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 30.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».</p>

	<p>которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
	<p>Для объектов начального и среднего общего образования: минимальный размер земельного участка - на 1 место при вместимости:  от 400 до 500 мест - 65 кв. м;  от 501 до 600 мест - 55 кв. м;  от 601 до 800 мест - 45 кв. м;  от 801 до 1100 мест - 36 кв. м;  от 1101 до 1500 мест - 23 кв. м;  от 1501 до 2000 мест - 18 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 4.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка,</p>	<p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».</p>

	<p>предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Магазины	<p>Встроено-пристроенные к многоквартирным жилым домам. Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов торгового назначения соответствуют параметрам объектов основного вида использования (жилые дома). Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Хранение автотранспорта	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 15 м. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением</p>	<p>За исключением гаражей</p>

	<p>градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Социальное обслуживание</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности</p>	

	объекта, регламентируемого процента застройки	
Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность – до 4 этажей, включая мансардный.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 60.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Б" СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и</p>

	объекта, регламентируемого процента застройки.	местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - от 9 и выше. Максимальный процент застройки земельного участка – 60.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Б" СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Здравоохранение	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 4. Максимальный	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных

	<p>процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>
<p>Медицинские организации особого назначения</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Деловое управление</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в многоквартирной</p>



	<p>размещения объекта - 3 м.  Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>
<p>Банковская и страховая деятельность</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Общественное</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</p>	

управление	<p>земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>

Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.          Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв. м.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Этажность - 5.          Максимальный процент застройки земельного участка - 45.          Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>
Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:          - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;          - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.          Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>

	<p>которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Объекты дорожного сервиса</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 5. Максимальный</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров</p>

	<p>процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>
Бытовое обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.</p>	<p>Существующие встроенно-</p>

	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для одной блок секции: 200 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка: в г. Уссурийске - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки - 0 м. Этажность – не более 3 надземных этажей.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением "Б" СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов</p>

		капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон.
Спорт	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- спортивно-досуговый комплекс</li> <li>- 2000 кв. м;</li> <li>- иные объекты спортивного назначения - определяется в соответствии с нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ul> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
Религиозное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного	

	строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
--	---	--

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4)

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - от 9 до 16 этажей. Максимальный процент застройки земельного участка - 60. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Б" СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Дошкольное, начальное и среднее	Для объектов дошкольного образования: минимальные	Иные требования к размещению объектов



образование	<p>размеры земельного участка - для территорий с уклоном рельефа до 20% - 38 кв. м на 1 место; для территорий с уклоном рельефа 20% и более - 33 кв. м на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 30. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>дошкольного образования установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».</p>
	<p>Для объектов начального и среднего общего образования: минимальный размер земельного участка - на 1 место при вместимости: от 400 до 500 мест - 65 кв. м; от 501 до 600 мест - 55 кв. м; от 601 до 800 мест - 45 кв. м; от 801 до 1100 мест - 36 кв. м; от 1101 до 1500 мест - 23 кв. м; от 1501 до 2000 мест - 18 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>	<p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и</p>

	<p>определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 4.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	молодежи».
Магазины	<p>Встроено-пристроенные к многоквартирным жилым домам. Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов торгового назначения соответствуют параметрам объектов основного вида использования (жилые дома).  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ</p>	

	<p>земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 15м. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>За исключением гаражей</p>
<p>Социальное обслуживание</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое</p>	

	<p>благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование</p>	

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Минимальные размеры земельного участка - 800 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки</p>

	<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - от 5 до 8 надземных этажей, включая мансардный.  Максимальный процент застройки земельного участка - 60.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Б" СП 42.13330.2016. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*,  региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
Здравоохранение	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 7. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

	<p>действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Медицинские организации особого назначения</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Деловое управление</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты,</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного</p>

	<p>разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Банковская и страховая деятельность</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Общественное управление</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p>	

	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Магазины</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.;  Максимальные размеры земельного участка: магазины - 5000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без</p>



	<p>определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Общественное питание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:  - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;  - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка,</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

	предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Объекты дорожного сервиса	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Гостиничное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <p>- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

	<p>которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных</p>

	<p>участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Спорт	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- спортивно-досуговый комплекс - 2000 кв. м.</li> <li>- иные объекты спортивного назначения - определяется в соответствии с нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ul> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

	земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
--	--	--

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами с нежилыми помещениями на первых этажах (Ж 5)

### 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Минимальные размеры земельного участка - 800 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - от 5 до 8 этажей, включая мансардный.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 60.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>С размещением 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>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил.</p>

		<p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее образование</p>	<p>Для объектов дошкольного образования: минимальные размеры земельного участка - для территорий с уклоном рельефа до 20% - 38 кв. м на 1 место; для территорий с уклоном рельефа 20% и более - 33 кв. м на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 30. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».</p>

	<p>которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
	<p>Для объектов начального и среднего общего образования: минимальный размер земельного участка - на 1 место при вместимости:  от 400 до 500 мест - 65 кв. м;  от 501 до 600 мест - 55 кв. м;  от 601 до 800 мест - 45 кв. м;  от 801 до 1100 мест - 36 кв. м;  от 1101 до 1500 мест - 23 кв. м;  от 1501 до 2000 мест - 18 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 4.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка,</p>	<p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».</p>

	<p>предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Здравоохранение	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Деловое управление	<p>Встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов, пристроенные к многоквартирным жилым домам.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка,</p>	



	предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Банковская и страховая деятельность	Встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов, пристроенные к многоквартирным жилым домам. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общественное управление	Встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов, пристроенные к многоквартирным жилым домам. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Магазины	Встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов. Действие градостроительного	

	<p>регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Амбулаторно ветеринарное обслуживание</p>	<p>Встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов. Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 15 м.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство</p>	<p>За исключением гаражей</p>

	<p>которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Спорт	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.          Минимальный размер земельного участка:          - спортивно-досуговый комплекс          - 2000 кв. м.          - иные объекты спортивного назначения - определяется в соответствии с нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.          Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Социальное	<p>Предельные (минимальные и</p>	

обслуживание	<p>(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</p>	

	строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	
--	---	--

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность – до 4 этажей, включая мансардный.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 60.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>С размещением 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>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в</p>

		<p>соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - от 9 и более. Максимальный процент застройки земельного участка - 60. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ</p>	<p>С размещением 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 Нормативные показатели плотности</p>

	<p>земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>застройки территориальной зоны определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<p>Деловое управление</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 45. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Банковская и страховая</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Минимальные отступы от границ</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в</p>

<p>деятельность</p>	<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Общественное управление</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	



<p>Объекты культурно-досуговой деятельности</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Магазины</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м;  Максимальные размеры земельного участка: магазины - 5000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

	минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;</li> <li>- свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Объекты дорожного сервиса	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного</p>	

	<p>регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Амбулаторно ветеринарное обслуживание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты</p>

	<p>заданию на проектирование.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.          Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.          Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

	процента застройки.	
--	---------------------	--

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Зона застройки жилыми домами сезонного проживания (Ж 6)

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Ведение садоводства	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Не допускается размещение объектов капитального строительства в</p>

		границах ориентировочных санитарно-защитных зон
Хранение автотранспорта	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.</p> <p>Предельная высота объекта - 15 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	Отдельно стоящие
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование</p>	

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного	Ограничения использования земельных участков и
--	---	--

объектов капитального строительства	строительства, реконструкции объектов капитального строительства	объектов капитального строительства
Здравоохранение	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
Деловое управление	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил,</p>	<p>При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>

	расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Банковская и страховая деятельность	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного</p>	



	<p>регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Общественное питание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:  - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;  - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

## Зона жилой застройки сел (Ж 7)

## 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекты капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка: - 2500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность – не более 3 надземных этажей.</p> <p>Максимальная высота постройки - не более 20 м. Минимальная площадь застройки земельного участка жилым домом - 40 кв. м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Минимальные размеры земельного участка: 400 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка: 3500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением</p>

	<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 40. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для одной блок секции: 200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка: в г. Уссурийске - 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки - 0 м. Этажность – не</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП</p>

	<p>более 3 надземных этажей. Максимальный процент застройки земельного участка - 50</p>	<p>2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее образование</p>	<p>Для объектов дошкольного образования: минимальные размеры земельного участка - для территорий с уклоном рельефа до 20% - 38 кв. м на 1 место; для территорий с уклоном рельефа 20% и более - 33 кв. м на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта - 10 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 30. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».</p>

	<p>объекта, регламентируемого процента застройки.</p> <p>Для объектов начального и среднего общего образования: минимальный размер земельного участка - на 1 место при вместимости:  от 400 до 500 мест - 65 кв. м;  от 501 до 600 мест - 55 кв. м;  от 601 до 800 мест - 45 кв. м;  от 801 до 1100 мест - 36 кв. м;  от 1101 до 1500 мест - 23 кв. м;  от 1501 до 2000 мест - 18 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта - 10 м. Этажность - 4.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».</p>
Здравоохранение	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без</p>

	<p>определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Медицинские организации особого назначения	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Коммунальное	Предельные (минимальные и	

обслуживание	(или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	
--------------	--	--

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекты капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность – до 4 этажей, включая мансардный.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в</p>

		границах ориентировочных санитарно-защитных зон
Религиозное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для объектов религиозного использования, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Деловое управление	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность- 3.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Банковская и страховая деятельность	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3. Максимальный</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без</p>



	<p>процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка: - магазины 200 кв. м.;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка: - магазины - 5000 кв. м.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты</p>

	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

	участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Бытовое обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 6.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

	<p>действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Спорт	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.          Минимальный размер земельного участка:          - спортивно-досуговый комплекс - 2000 кв. м;          - иные объекты спортивного назначения - определяется в соответствии с нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.          Действие градостроительного регламента не распространяется:          На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Отдых (рекреация)	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.</p>	

	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка - 60.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
--	---	--

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекты капитального строительства</p>	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>
<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 3 м</p>	<p>Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры</p>

		земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
--	--	--

Зона делового назначения (ОДЗ 1)

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Деловое управление	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты,</p>	

	<p>разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Банковская и страховая деятельность</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Общественное управление</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Действие градостроительного</p>	

	<p>регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Социальное обслуживание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка,</p>	



	предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предприятия повседневной торговли - 2000 кв. м;</li> </ul> <p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;</li> <li>- свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>	

	<p>определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.;</li> <li>- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.;</li> <li>- свыше 500 мест - 22 кв. м на 1 чел.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного</p>	

	<p>участка - 40.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Хранение автотранспорта	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.</p> <p>Предельная высота объекта - 15 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента,</p>	За исключением гаражей

	в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты дорожного сервиса	Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть	

	<p>увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Служебные гаражи	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p>	<p>С размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и</p>

	<p>Этажность - от 9 и более.  Максимальный процент застройки земельного участка - 60.  При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома  Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Не допускается размещение объектов капитального строительства в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
--	---	---

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Зона общественного и социального назначения (ОДЗ 2)

## 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Дошкольное, начальное и среднее образование	<p>Для объектов дошкольного образования: минимальные размеры земельного участка - для территорий с уклоном рельефа до 20% - 38 кв. м на 1 место; для территорий с уклоном рельефа 20% и более - 33 кв. м на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 30.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»</p>
	<p>Для объектов начального и среднего общего образования: минимальный размер земельного</p>	<p>Иные требования к размещению общеобразовательных</p>

	<p>участка - на 1 место при вместимости:  от 400 до 500 мест - 65 кв. м;  от 501 до 600 мест - 55 кв. м;  от 601 до 800 мест - 45 кв. м;  от 801 до 1100 мест - 36 кв. м;  от 1101 до 1500 мест - 23 кв. м;  от 1501 до 2000 мест - 18 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 4.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>учреждений установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»</p>
<p>Среднее и высшее профессиональное образование</p>	<p>Для объектов среднего профессионального образования:  Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 300 мест - 75 кв. м на 1 место;  - от 301 до 900 мест - 50 кв. м на 1 место.  Минимальные отступы от границ</p>	



	<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
	<p>Для объектов высшего профессионального образования: Минимальные размеры земельного участка - 4 кв. м на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности</p>	

	объекта, регламентируемого процента застройки.	
Деловое управление	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Банковская и страховая деятельность	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 30.</p>	

	<p>участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Общественное управление	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Социальное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p>	

	<p>Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: магазины - 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также</p>	

	<p>соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;</li> <li>- свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный</p>	

	<p>процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.;</li> <li>- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.;</li> <li>- свыше 500 мест - 22 кв. м на 1 чел.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p>	

	<p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Объекты дорожного сервиса</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности</p>	

	объекта, регламентируемого процента застройки.	
Здравоохранение	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Медицинские организации особого назначения	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p>	



	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил,</p>	

	расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Хранение автотранспорта	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.</p> <p>Предельная высота объекта - 15 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	За исключением гаражей
Спорт	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- спортивно-досуговый комплекс</li> <li>- 2000 кв. м;</li> </ul>	

	<p>- иные объекты спортивного назначения - определяется в соответствии с нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: на реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	
Культурное развитие	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование</p>	

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - от 9 и более.  Максимальный процент застройки земельного участка - 60.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>С размещением 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.  Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного</p>

		проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
Религиозное использование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для объектов религиозного использования, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Служебные гаражи	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Зона коммерческого  
и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3)

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м;  Максимальные размеры земельного участка: магазины - 5000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ</p>	

	земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;</li> <li>- свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Социальное	Минимальные размеры	

обслуживание	<p>земельного участка - 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Бытовое обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  При наличии технических решений, обеспечивающих</p>	



	<p>санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Деловое управление</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного</p>	

	<p>регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Банковская и страховая деятельность</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Общественное управление</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>	

	<p>размещения объекта - 3 м.          Действие градостроительного регламента не распространяется:          На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:          - до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; -          от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.;          - свыше 500 мест - 22 кв. м на 1 чел.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.          При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.          Действие градостроительного регламента не распространяется:          На реконструируемые объекты,</p>	

	<p>разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Объекты дорожного сервиса</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого</p>	

	процента застройки.	
Склад	<p>Минимальные размеры земельного участка продовольственного склада - 300 кв. м.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка непродовольственного склада - 500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 70.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Спорт	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- спортивно-досуговый комплекс - 2000 кв. м.</li> <li>- иные объекты спортивного назначения - определяется в</li> </ul>	

	<p>соответствии с нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - от 9 и более.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 60.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>С размещением 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>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод</p>

		<p>правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
Хранение автотранспорта	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 15 м. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого</p>	<p>За исключением гаражей</p>

	процента застройки.	
Служебные гаражи	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Культурное развитие	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование</p>	



2. Условно разрешенные виды использования – не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Зона обслуживания объектов,  
необходимых для осуществления производственной  
и предпринимательской деятельности (ОДЗ 4)

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Склад	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Этажность - 6.  Максимальный процент застройки - 70.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Допускается размещение предприятий V класса опасности</p>
Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м;  Максимальные размеры земельного участка: магазины - 5000 кв. м.</p>	

	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;</li> <li>- свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 9. Максимальный</p>	

	<p>процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Бытовое обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных</p>	

	<p>норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Деловое управление</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением</p>	

	градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Банковская и страховая деятельность	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Общественное управление	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в</p>	

	<p>действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Объекты дорожного сервиса</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Хранение</p>	<p>Минимальные размеры</p>	<p>За исключением</p>

автотранспорта	<p>земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.</p> <p>Предельная высота объекта - 15 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	гаражей
Культурное развитие	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование</p>	

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - от 9 и более.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 60.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>С размещением 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>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>



		Не допускается размещение объектов капитального строительства в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
Служебные гаражи	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

### Зона основных общеобразовательных объектов (ОДЗ 5)

#### 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства	строительства	строительства
<p>Дошкольное, начальное и среднее образование</p>	<p>Для объектов дошкольного образования: минимальные размеры земельного участка - для территорий с уклоном рельефа до 20% - 38 кв. м на 1 место; для территорий с уклоном рельефа 20% и более - 33 кв. м на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 30. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».</p>
	<p>Для объектов начального и среднего общего образования: минимальный размер земельного участка - на 1 место при вместимости: от 400 до 500 мест - 65 кв. м; от 501 до 600 мест - 55 кв. м; от 601 до 800 мест - 45 кв. м; от 801 до 1100 мест - 36 кв. м; от 1101 до 1500 мест - 23 кв. м;</p>	<p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям</p>

	<p>от 1501 до 2000 мест - 18 кв. м.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.          Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 4.          Максимальный процент застройки земельного участка - 40.          Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».</p>
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование</p>	

2. Условно разрешенные виды использования – не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

#### Зона промышленности (ПР 1)

##### 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Склад	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.</p> <p>Этажность - 6.</p> <p>Максимальный процент застройки - 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с СНиП П-89-80 "Генеральные планы промышленных предприятий", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>
Деловое управление	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в</p>	<p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p>

	<p>действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Объекты дорожного сервиса</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Служебные гаражи</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты,</p>	

	разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м; Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 40. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты,	

	<p>разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;</li> <li>- свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Гостиничное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.;</li> <li>- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1</li> </ul>	

	<p>чел.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
--	--	--

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Зона промышленных объектов II класса опасности (ПР 2)

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Производственная деятельность	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами, нормативно-технической	Для размещения промышленных объектов II класса опасности. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод



	<p>документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Деловое управление	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p>
Объекты дорожного сервиса	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>	

	<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Служебные гаражи	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Коммунальное	Предельные (минимальные и	

обслуживание	(или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	
--------------	--	--

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м;  Максимальные размеры земельного участка: магазины - 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	

Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;</li> <li>- свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Гостиничное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.;</li> <li>- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты,</p>	

	разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
--	--	--

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Зона промышленных объектов III класса опасности (ПР 3)

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Производственная деятельность	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами, нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением	Для размещения промышленных объектов III класса опасности. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод

	градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Деловое управление	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p>
Объекты дорожного сервиса	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в</p>	

	<p>действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Пищевая промышленность</p>	<p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 0,8.          Коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.          Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются по заданию на проектирование.          Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, размера земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого коэффициента застройки.</p>	
<p>Служебные гаражи</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p>	

	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование</p>	

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка: магазины - 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>	



	<p>определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Общественное питание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:  - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;  - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка,</p>	

	предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Гостиничное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <p>- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Зона промышленных объектов IV – V класса опасности (ПР 4)

#### 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Производственная деятельность</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами, нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Для размещения промышленных объектов IV - V класса опасности. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>
<p>Деловое управление</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента,</p>	<p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p>

	<p>в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Объекты дорожного сервиса</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Пищевая промышленность</p>	<p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 0,8.  Коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются по заданию на проектирование.</p>	

	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, размера земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого коэффициента застройки.</p>	
Служебные гаражи	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</p>	

	строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	
--	---	--

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:  - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;  - свыше 50 посадочных мест -</p>	

	<p>1500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.;</li> <li>- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения</p>	

	минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
--	---	--

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

### Коммунально-складская зона (ПР 5)

#### 1. основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Склад	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.</p> <p>Этажность - 5.</p> <p>Максимальный процент застройки - 80.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>
Бытовое	Минимальные размеры	



обслуживание	<p>земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Деловое управление	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого</p>	<p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p>

	процента застройки.	
Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м;  Максимальные размеры земельного участка: магазины - 5000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p>
Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:  - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;  - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты,</p>	<p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p>

	<p>разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Объекты дорожного сервиса</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 5 м.  Действие градостроительного</p>	

	<p>регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Служебные гаражи	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по</p>	

	заданию на проектирование	
--	---------------------------	--

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Здравоохранение	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Медицинские организации особого назначения	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>	

	<p>определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Действие градостроительного регламента не распространяется:          На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:          - до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.          Действие градостроительного регламента не распространяется:          На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

### Зона территории добычи полезных ископаемых (ПР 6)

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

### Виды разрешенного использования территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И 1)

#### 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	
Связь	Минимальные отступы от границ земельного участка до капитальных строений, не являющихся линейными - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Действие градостроительного регламента не распространяется: на реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения	

	минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки	
Трубопроводный транспорт	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка до капитальных строений, не являющихся линейными - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: на реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка до капитальных строений, не являющихся линейными - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: на реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения</p>	



	минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки	
Гидротехнические сооружения	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка до капитальных строений, не являющихся линейными - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: на реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	

## 2. Условно разрешенные виды использования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Служебные гаражи	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>	

	<p>размещения объекта - 3 м.          Действие градостроительного регламента не распространяется:          На реконструируемые объекты,          разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил,          расположенные с нарушением градостроительного регламента,          в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка,          предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
--	--	--

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

### Зона объектов автомобильного транспорта (ТИ 1)

#### 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства	строительства	строительства
Объекты дорожного сервиса	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Деловое управление	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка,</p>	

	предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Хранение автотранспорта	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 5 м. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального
--	--	--

строительства	строительства	строительства
Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка: магазины - 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;</li> <li>- свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты,</p>	

	разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Служебные гаражи	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Зона объектов обслуживания автомобильного транспорта (ТИ 2)

1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные	Ограничения использования
---------------------------------	--	---------------------------

земельных участков и объектов капитального строительства	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты дорожного сервиса	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Склад	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.</p> <p>Этажность - 5.</p> <p>Максимальный процент застройки - 80.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента,</p>	<p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными</p>

	<p>в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>нормативами градостроительного проектирования. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>
<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Деловое управление</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в</p>	<p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p>



	<p>действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м;          Максимальные размеры земельного участка: магазины - 5000 кв. м.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.          Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:          - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;          - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>	

	<p>определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование</p>	

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Здравоохранение	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ</p>	

	<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
--	---	--

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

### Зона объектов железнодорожного транспорта (ТИ 3)

#### 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Железнодорожный транспорт	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p>	

	На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка: магазины - 5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 40. Действие градостроительного	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

	<p>регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:  - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;  - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p>
Гостиничное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p>	<p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с</p>

	<p>- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.;</p> <p>- свыше 500 мест - 22 кв. м на 1 чел.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p>
<p>Деловое управление</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения</p>	<p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p>

	минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
--	---	--

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Зона мест отдыха общего пользования (РЗ 1)

### 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Отдых (рекреация)	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м	

### 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование Минимальные отступы от границ	

<p>Общественное питание</p>	<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Предельная высота объекта - 8 м.          Максимальный процент застройки земельного участка - 7.          Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:          - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Предельная высота объекта - 8 м.          Максимальный процент застройки земельного участка - 7.          Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности</p>	
-----------------------------	---	--



	объекта, регламентируемого процента застройки.	
--	--	--

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

### Зона учреждений отдыха, спорта и туризма (РЗ 2)

#### 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Отдых (рекреация)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 60. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Цирки и зверинцы	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного	

	<p>строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование</p>	
Спорт	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.          Минимальный размер земельного участка:          - спортивно-досуговый комплекс - 2000 кв. м.          - иные объекты спортивного назначения - определяется в соответствии с нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.          Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</p>	

	строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	
--	---	--

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Деловое управление	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка: магазины - 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>	

	<p>размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Общественное питание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:  - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;  - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности</p>	

	объекта, регламентируемого процента застройки.	
Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

### Зона естественного ландшафта (ЕЛ 1)

#### 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного	

	строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	
Отдых (рекреация)	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами	Объекты капитального строительства

2. Условно разрешенные виды использования: нет.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

#### Зона городских лесов (ЕЛ 2)

В отношении городских лесов осуществляется разработка и утверждение лесохозяйственных регламентов в порядке, предусмотренном Лесным кодексом Российской Федерации.

#### Зона акваторий (ЗА)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

#### Зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

#### Зона объектов животноводства (СХЗ 2)

##### 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Животноводство	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.	

	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3.  Максимальный процент застройки - 60.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Склад	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Этажность - 3.  Максимальный процент застройки - 70.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	Допускается размещение предприятий III - IV классов опасности

<p>Научное обеспечение сельского хозяйства</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.          Максимальные размеры земельного участка: - 2500 кв. м.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Этажность - 3.          Максимальный процент застройки земельного участка - 40.          Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил.          Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.          Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*,          региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.          Не допускается размещение объектов капитального строительства в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование</p>	
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка: 400 кв. м.          Максимальные размеры земельного участка: 3500 кв. м.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>	



	<p>размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3.  Максимальный процент  застройки земельного участка -  40%</p>	
--	---	--

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Деловое управление	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 35.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	

## 3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3)

## 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование.	
Сенокошение	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование.	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории
Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	
Рыбоводство	Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Минимальный размер земельных участков - 5000 кв. м. Максимальный процент	

	застройки в границах земельного участка - 40%	
--	---	--

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 2. Максимальный процент застройки земельного участка - 30.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Животноводство	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60.</p>	

	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
--	--	--

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

#### Зона объектов сельскохозяйственного использования (СХЗ 4)

##### 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 25.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство</p>	

	<p>которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Овощеводство	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.          Максимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 25.          Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Садоводство	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.          Максимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Этажность - 3. Максимальный</p>	

	<p>процент застройки земельного участка - 25.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Сенокосение	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование.</p>	<p>Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории</p>
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование</p>	

## 2. Условно разрешенные виды использования

<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>
---	---	---

Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 2. Максимальный процент застройки земельного участка - 30.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Животноводство	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3.  Максимальный процент застройки - 60.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности</p>	

	объекта, регламентируемого процента застройки.	
--	--	--

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

### Зона ритуального назначения (ЗСН 1)

#### 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Ритуальная деятельность	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для кладбища традиционного захоронения - 2400 кв. м на 1 тыс. чел.;</li> <li>- для кладбища урновых захоронений после кремации - 200 кв. м на 1 тыс. чел.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 2. Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища - 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности</p>	<p>Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории</p>



	объекта, регламентируемого процента застройки.	
Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	

2. Условно разрешенные виды использования: нет.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

#### Зона складирования и захоронения отходов (ЗСН 2)

##### 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Специальная деятельность	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами по заданию на проектирование. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента,	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

	в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	

2. Условно разрешенные виды использования: нет.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

### Зона режимных территорий (РТ)

#### 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка	Минимальные размеры земельного участка - 800 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - от 5 до 8 этажей, включая мансардный. Максимальный процент застройки земельного участка - 60. Действие градостроительного	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

	<p>регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*,  региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
<p>Обеспечение обороны и безопасности</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами по заданию на проектирование.  Действие градостроительного регламента не распространяется:  На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Параметры застройки регламентируются действующим федеральным законодательством</p>
<p>Общежития</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного</p>	<p>Параметры застройки регламентируются действующим федеральным законодательством</p>

	<p>проектирования, техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Здравоохранение	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Медицинские	Предельные (минимальные и	

<p>организации особого назначения</p>	<p>(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Магазины</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м;  Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил, максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p>	

	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Общественное питание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:  - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;  - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил, максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в</p>	

	<p>действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Социальное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил, максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Деловое управление	Минимальные размеры	Отдельно стоящие,

	<p>земельного участка - 500 кв. м.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.          При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил, максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.          Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>
<p>Банковская и страховая деятельность</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.          Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.          Действие градостроительного регламента не распространяется:</p>	



	<p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Дошкольное, начальное и среднее образование</p>	<p>Для объектов дошкольного образования: минимальные размеры земельного участка - для территорий с уклоном рельефа до 20% - 38 кв. м на 1 место; для территорий с уклоном рельефа 20% и более - 33 кв. м на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 30.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».</p>

	<p>процента застройки.</p> <p>Для объектов начального и среднего общего образования: минимальный размер земельного участка - на 1 место при вместимости:  от 400 до 500 мест - 65 кв. м;  от 501 до 600 мест - 55 кв. м;  от 601 до 800 мест - 45 кв. м;  от 801 до 1100 мест - 36 кв. м;  от 1101 до 1500 мест - 23 кв. м;  от 1501 до 2000 мест - 18 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 4.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».</p>
<p>Обеспечение обороны и безопасности</p>	<p>Предельные максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</p>	

	строительства не подлежат установлению	
Объекты дорожного сервиса	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Спорт	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: на реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ</p>	

	земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки градостроительного проектирования	
Связь	Предельные максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	
Воздушный транспорт	Предельные максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Параметры застройки регламентируются действующим федеральным законодательством
Склад	Предельные максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки - 70. Действие градостроительного	Допускается размещение предприятий III - IV классов опасности

	<p>регламента не распространяется: на реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	
--	---	--

## 2. Условные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Обеспечение вооруженных сил	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Параметры застройки регламентируются действующим федеральным законодательством и заданием на проектирование</p>
Охрана Государственной	<p>Минимальные размеры земельного участка</p>	<p>Параметры застройки регламентируются</p>

<p>границы Российской Федерации</p>	<p>определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами.          Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>действующим федеральным законодательством и заданием на проектирование</p>
<p>Пищевая промышленность</p>	<p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 0,8.          Коэффициент плотности застройки земельного участка – 2,4.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.          Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются по заданию на проектирование.          Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, размера земельного участка,</p>	

	предусмотренной этажности объекта, регламентируемого коэффициента застройки.	
Служебные гаражи	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

### Зона исторического центра (ИЦ)

#### 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Историко-культурная деятельность	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного	Застройка и эксплуатация объектов капитального

	строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование.	строительства осуществляется с учетом требований действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия
Деловое управление	Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 50	Застройка и эксплуатация объектов капитального строительства осуществляется с учетом требований действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия
Банковская и страховая деятельность	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого	



	процента застройки.	
Общественное управление	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Социальное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50</p>	
Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40</p>	

Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;</li> <li>- свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40</p>	
Гостиничное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.;</li> <li>- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45</p>	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - от 9 и более.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 60</p>	<p>С размещением 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</p>

		<p>площади дома</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование</p>	

## 2. Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты дорожного сервиса	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>	

	<p>определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
--	---	--

4. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

#### Зона особо охраняемых природных территорий (ООПТ)

##### 1. Основные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Деятельность по особой охране и изучению природы	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	Строительство и эксплуатация объектов капитального строительства осуществляется с учетом требований действующего законодательства в области охраны окружающей среды

Охрана природных территорий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	Строительство и эксплуатация объектов капитального строительства осуществляется с учетом требований действующего законодательства в области охраны окружающей среды
Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	Строительство и эксплуатация объектов капитального строительства осуществляется с учетом требований действующего законодательства в области охраны окружающей среды
Коммунальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	

2. Условно разрешенные виды использования: нет.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

#### Зона объектов культурного наследия (ОКН)

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей,

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

---

Рис. 1 Карта градостроительного зонирования

Рис. 2 Карта ограничений использования территории, карта зон с особыми условиями использования территории, карта градостроительного зонирования