424000, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 173, т.: (8362) 56-63-23

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АРХИТЕКТОР»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ СКЛАДСКОЙ, ЭЛЕВАТОРНЫМ ПРОЕЗДОМ И ПРОЕКТИРУЕМОЙ УЛИЦЕЙ СТРОИТЕЛЕЙ В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ

ТОМ I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ЙОШКАР-ОЛА
2025

АРХ 15-2024-ПМТ

Общество с ограниченной ответственностью
«АРХИТЕКТОР»
Свидетельство №СРО-П-014-001215078256-0749

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ СКЛАДСКОЙ, ЭЛЕВАТОРНЫМ ПРОЕЗДОМ И ПРОЕКТИРУЕМОЙ УЛИЦЕЙ СТРОИТЕЛЕЙ В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ

АРХ 15-2024-ПМТ-МО

ТОМ I

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Русь-Бейкери»

И.о директора **А.Н. Парманов**

Главный архитектор проекта **Л.И. Костик**

Ведущий инженер **В.Н. Краснова**

Йошкар-Ола
2025

Обозначение		Наименование	Примечание
АРХ 15-2024-ПМТ-МО		**Часть II. Материалы по обоснованию**	
АРХ 15-2024-ПМТ С		Содержание	1 лист
АРХ 15-2024-ПМТ СП		Состав проектной документации	1 лист
АРХ 15-2024-ПМТ-МО-Т		**Текстовая часть**	
1	Основание для разработки проекта		32 листов
2	Общие положения		
3	Размещение территории, подлежащей межеванию, в структуре населенного пункта		
4	Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции		
5	Сведения о границах существующих земельных участках		
6	Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории		
7	Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.		
8	Информация об особо охраняемых природных территориях		
9	Сведения об ограничениях в использовании земельных участков		
АРХ 15-2024-ПМТ-МО-ГЧ		**Графическая часть**	
АРХ 15-2024-ПМТ-МО-ГЧ1		Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства	1 лист
АРХ 15-2024-ПМТ-МО-ГЧ2		Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.	1 лист

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АРХ 15-2024-ПМТ-МО-С		
Разраб.		Краснова				Содержание тома I	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
ГАП		Костик					ООО «Архитектор»		
Н.контр									

№ тома	Обозначение	Наименование
I	АРХ 15-2024-ПМТ-ОЧ	**Часть 1.** Основная часть
II	АРХ 15-2024-ПМТ-МО	**Часть 2.** Материалы по обоснованию

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АРХ 15-2024-ПМТ-МО-С		
Разраб.		Краснова				Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГАП		Костик					ООО «Архитектор»		
Н.контр.									

1. Основание для разработки проекта

Основанием для разработки проекта межевания являются:

– Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 27.02.2024 № 169 «О подготовке документации по планировке территории».

– Задание на производство инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, утверждено постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» № 169 от 17.02.2024.

– Заявление ООО «Русь-Бейкери» от 28.02.2024 № 158.

– Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14.07.2009 №745-IV.

– Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V (в ред. решений Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.10.2010 № 169-V, от 23.04.2014 № 753-V, от 26.11.2014№ 25-VI,от 24.02.2016 № 277-VI, от 21.02.2017 № 441-VI, от 27.06.2018 № 674-VI с изм., внесенными решениями Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 27.06.2012 № 441-V, от 10.09.2014 № 814-V, от 19.12.2014 № 70-VI, от 25.11.2020 № 156-VII, от 24.11.2021 № 273-VII, от 21.12.2022 № 424-VII, от 22.02.2023 № 441-VII, от 28.06.2023 № 501-VII, от 20.12.2023 № 580-VII, от 24.04.2024 №620-VII, от 23.04.2025 № 73-VIII).

– Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2020 № П/0412 (в ред. Приказов Росреестра от 20.04.2021 № П/0166, от 30.07.2021 № П/0326, от 16.09.2021 № П/0414, от 23.06.2022 № П/0246).

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая исходная информация:

- современное использование территории на основании материалов топографической съемки земельного участка;
- материалы государственного кадастрового учета земельных участков, расположенных на данной территории
- информация о координатах красных линий.

2. Общие положения.

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, а также иными требованиями, установленными федеральными законами и законами Республики Марий Эл, техническими регламентами, сводами правил.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований.

Категория образуемых земельных участков – *земли населенных пунктов.*

3. Размещение территории, подлежащей межеванию, в структуре населенного пункта

Проектируемая территория находится в северной части города Йошкар-Олы.

Территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах кадастровых кварталов 12:05:0901005, 12:05:0907001, 12:05:0902001 в границах красных линий прилегающих улиц. Она ограничена улицей Складской, Элеваторным проездом, проектируемой улицей Строителей.

Площадь планируемой территории составляет 36 га. Проектируемая территория в настоящее время застроена производственными и административными зданиями, хозяйственными корпусами. Также на территории располагается ГК «Гудок». Земельные участки, расположенные в границах планируемой территории, относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Йошкар-Ола», правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» проектируемая территория расположена:

- в зоне общественно-жилого назначения (ОЖ),
- зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона) (О-4),
- зоне производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-3),
- зоне производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности (П-4),
- зоне железнодорожного транспорта (Т-2),
- зоне прочих объектов транспортной инфраструктуры (Т-3),
- зоне объектов инженерной инфраструктуры (Т-4),
- зоне озеленения специального назначения (ПР-1).

4. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Градостроительным регламентом определяется 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 (ст.3 п.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола»).

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), иные объекты, предусмотренные статьей 32 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предусмотренные статьей 32 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры городского округа «Город Йошкар-Ола»), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения на строительство в порядке, предусмотренном статьей 9 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» (ст.3 п.14 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола»).

ОЖ - ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Основные виды разрешенного использования

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Образование и просвещение (3.5)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- Парки культуры и отдыха (3.6.2)
- Общественное управление (3.8)
- Государственное управление (3.8.1)
- Представительская деятельность (3.8.2)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)

- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- Проведение научных исследований (3.9.2)
- Проведение научных испытаний (3.9.3)
- Ветеринарное обслуживание (3.10)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Приюты для животных (3.10.2)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечение (4.8)
- Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- Проведение азартных игр (4.8.2)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Обеспечение обороны и безопасности (8.0)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)
- Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Служебные гаражи (4.9)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
- Дома социального обслуживания (3.2.1)
- Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Цирки и зверинцы (3.6.3)
- Религиозное использование (3.7)
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- Религиозное управление и образование (3.7.2)
- Рынки (4.3)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Заправка транспортных средств (4.9.1.1)

- Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
- Автомобильные мойки (4.9.1.3)
- Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- Стоянка транспортных средств (4.9.2)
- Связь (6.8)
- Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)
- Ведение огородничества (13.1)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
Основные виды разрешенного использования									
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	8 надземных этажей	51	60
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16 надземных этажей	51	60
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
6	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
7	Оказание услуг связи (3.2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
8	Общежития (3.2.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
9	Здравоохранение (3.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
11	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
12	Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	4 надземных этажа	51	80
14	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
15	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
16	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
17	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
18	Общественное управление (3.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
19	Государственное управление (3.8.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
20	Представительская деятельность (3.8.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
21	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
22	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
23	Проведение научных исследований (3.9.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
24	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
25	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
26	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
27	Приюты для животных (3.10.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
28	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
29	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
30	Магазины(4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
31	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
32	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
33	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
34	Развлечение (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
35	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
36	Проведение азартных игр (4.8.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
37	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
38	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
39	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
40	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
41	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
42	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
43	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
44	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							
45	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							
46	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	3 надземных этажа	**20**	40
Вспомогательные виды разрешенного использования									
47	Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
48	Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
Условно разрешенные виды использования									
49	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Не подлежат ограничению	600	1000	3	5	3 надземных этажа	20	40
50	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	4 надземных этажа	18	60

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
51	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Не подлежат ограничению	600	1000	3	5	3 надземных этажа	20	40
52	Блокированная жилая застройка (2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	3	14	50
53	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат ограничению	600	3500	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
54	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежат ограничению	18	50	Не подлежит ограничению	5	2	8	Не подлежит ограничению
55	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
56	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
57	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
58	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
59	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
60	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
61	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
62	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
63	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
64	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
65	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
66	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
67	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
68	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
69	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
70	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
71	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
72	Ведение огородничества (13.1)	Не подлежат ограничению	300	600	3	5	1	5	25

Примечание:

* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

О-4 - ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ПРОИЗВОДСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА)

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, предназначена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Культурное развитие (3.6)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- Парки культуры и отдыха (3.6.2)
- Общественное управление (3.8)
- Государственное управление (3.8.1)
- Представительская деятельность (3.8.2)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- Проведение научных исследований (3.9.2)
- Проведение научных испытаний (3.9.3)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Предпринимательство (4.0)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечение (4.8)
- Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- Проведение азартных игр (4.8.2)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
- Автомобильные мойки (4.9.1.3)
- Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Трубопроводный транспорт (7.5)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Служебные гаражи (4.9)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
- Цирки и зверинцы (3.6.3)
- Религиозное использование (3.7)
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- Религиозное управление и образование (3.7.2)
- Стоянка транспортных средств (4.9.2)
- Легкая промышленность (6.3)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Нефтехимическая промышленность (6.5)
- Строительная промышленность (6.6)
- Энергетика (6.7)
- Склад (6.9)
- Складские площадки (6.9.1)
- Связь (6.8)
- Научно-производственная деятельность (6.12)
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
Основные виды разрешенного использования									
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Оказание услуг связи (3.2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
5	Общежития (3.2.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
6	Бытовое обслуживание(3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
8	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
9	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
10	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
11	Общественное управление (3.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
12	Государственное управление (3.8.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
13	Представительская деятельность (3.8.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
14	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
15	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
16	Проведение научных исследований (3.9.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
17	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
18	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
19	Предпринимательство (4.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
20	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
21	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
22	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
23	Магазины(4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
24	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
25	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
26	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
27	Развлечение (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
28	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
29	Проведение азартных игр (4.8.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
30	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
31	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
32	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
33	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
34	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
35	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
36	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
37	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
38	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
39	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
40	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
41	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
42	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							
43	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							
Вспомогательные виды разрешенного использования									
44	Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
45	Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
Условно разрешенные виды использования									
46	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	8 надземных этажей	51	60

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
47	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16 надземных этажей	51	60
48	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат ограничению	600	3500	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
49	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежат ограничению	18	50	Не подлежит ограничению	5	2	8	Не подлежит ограничению
50	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
51	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
52	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
53	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
54	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
55	Легкая промышленность (6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
56	Пищевая промышленность (6.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
57	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
58	Строительная промышленность (6.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
59	Энергетика (6.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
60	Склад (6.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
61	Складские площадки (6.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
62	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
63	Научно-производственная деятельность (6.12)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
64	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

Примечание:
* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

П-3 - ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса опасности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)

- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- Проведение научных исследований (3.9.2)
- Проведение научных испытаний (3.9.3)
- Ветеринарное обслуживание (3.10)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
- Автомобильные мойки (4.9.1.3)
- Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Производственная деятельность (6.0)
- Недропользование (6.1)
- Легкая промышленность (6.3)
- Фармацевтическая промышленность (6.3.1)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Нефтехимическая промышленность (6.5)
- Строительная промышленность (6.6)
- Энергетика (6.7)
- Склад (6.9)
- Складские площадки (6.9.1)
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
- Научно-производственная деятельность (6.12
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Служебные гаражи (4.9)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования

- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- Религиозное управление и образование (3.7.2)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Гостиничное обслуживание (4.7)

- Развлечение (4.8)
- Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- Проведение азартных игр (4.8.2)
- Стоянка транспортных средств (4.9.2)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Связь (6.8)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
Основные виды разрешенного использования									
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Оказание услуг связи (3.2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
5	Общежития (3.2.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
6	Бытовое обслуживание(3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
7	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	60
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	60
9	Проведение научных исследований (3.9.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	60
10	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	60
11	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
12	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
13	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
14	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
15	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
16	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
17	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
18	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
19	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
20	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
21	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
22	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
23	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
24	Производственная деятельность (6.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
25	Недропользование (6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
26	Легкая промышленность (6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
27	Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
28	Пищевая промышленность (6.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
29	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
30	Строительная промышленность (6.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
31	Энергетика (6.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
32	Склад (6.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
33	Складские площадки (6.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
34	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
35	Научно-производственная деятельность (6.12)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
36	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
37	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							
38	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							
Вспомогательные виды разрешенного использования									
39	Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
40	Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
Условно разрешенные виды использования									
41	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат ограничению	600	3500	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
42	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежат ограничению	18	50	Не подлежит ограничению	5	2	8	Не подлежит ограничению
43	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
44	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
45	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
46	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
47	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
48	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
49	Развлечение (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
50	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
51	Проведение азартных игр (4.8.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
52	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
53	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
54	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
55	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
56	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

Примечание:
***** в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

П-4 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-VКЛАССОВ ОПАСНОСТИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- Проведение научных исследований (3.9.2)
- Проведение научных испытаний (3.9.3)
- Ветеринарное обслуживание (3.10)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
- Автомобильные мойки (4.9.1.3)

- Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Производственная деятельность (6.0)
- Недропользование (6.1)
- Легкая промышленность (6.3)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Нефтехимическая промышленность (6.5)
- Строительная промышленность (6.6)
- Энергетика (6.7)
- Склад (6.9)
- Складские площадки (6.9.1)
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
- Научно-производственная деятельность (6.12)
- Железнодорожный транспорт (7.1)
- Железнодорожные пути (7.1.1)
- Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)
- Трубопроводный транспорт (7.5)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования
- Служебные гаражи (4.9)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- Религиозное управление и образование (3.7.2)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечение (4.8)
- Стоянка транспортных средств (4.9.2)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Связь (6.8)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
Основные виды разрешенного использования									
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Оказание услуг связи (3.2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
5	Общежития (3.2.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
6	Бытовое обслуживание(3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
7	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	60
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	60
9	Проведение научных исследований (3.9.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	60
10	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	60
11	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
12	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
13	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
14	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
15	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
16	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
17	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
18	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
19	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
20	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
21	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
22	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
23	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
24	Производственная деятельность (6.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
25	Недропользование (6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
26	Легкая промышленность (6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
27	Пищевая промышленность (6.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
28	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
29	Строительная промышленность (6.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
30	Энергетика (6.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
31	Склад (6.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
32	Складские площадки (6.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
33	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
34	Научно-производственная деятельность (6.12)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
35	Железнодорожный транспорт (7.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
36	Железнодорожные пути (7.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
37	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
38	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
39	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
40	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							
41	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							
Вспомогательные виды разрешенного использования									
42	Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
43	Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
Условно разрешенные виды использования									
44	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат ограничению	600	3500	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
45	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежат ограничению	18	50	Не подлежит ограничению	5	2	8	Не подлежит ограничению
46	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
47	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
48	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
49	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
50	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
51	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
52	Развлечение (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
53	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
54	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
55	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
56	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
57	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

Примечание:

***** в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

Т-2 – ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов,

обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Основные виды разрешенного использования

- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Стоянка транспортных средств (4.9.2)
- Склад (6.9)
- Складские площадки (6.9.1)
- Железнодорожный транспорт (7.1)
- Железнодорожные пути (7.1.1)
- Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)
- Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Служебные гаражи (4.9)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования

- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
- Автомобильные мойки (4.9.1.3)
- Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- Связь (6.8)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	размещения зданий, строений	мест	допустимое количество зданий	суммарной площади

		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
Основные виды разрешенного использования									
1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат ограничению	600	3500	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
2	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежат ограничению	18	50	Не подлежит ограничению	5	2	8	Не подлежит ограничению
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
6	Оказание услуг связи (3.2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
7	Общежития (3.2.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
8	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
9	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
10	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
11	Склад (6.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
12	Складские площадки (6.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
13	Железнодорожный транспорт (7.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
14	Железнодорожные пути (7.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
15	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
16	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
17	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							
18	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							
Вспомогательные виды разрешенного использования									
18	Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
19	Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
Условно разрешенные виды использования									
20	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
21	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
22	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
23	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
24	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
25	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
26	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

Т-3 - ЗОНА ПРОЧИХ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

Основные виды разрешенного использования

- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
- Автомобильные мойки (4.9.1.3)
- Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- Стоянка транспортных средств (4.9.2)
- Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)
- Склад (6.9)
- Складские площадки (6.9.1)
- Железнодорожный транспорт (7.1)
- Железнодорожные пути (7.1.1)
- Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)
- Автомобильный транспорт (7.2)
- Размещение автомобильных дорог (7.2.1)
- Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)
- Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)
- Трубопроводный транспорт (7.5)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Служебные гаражи (4.9)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования

- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Связь (6.8)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
Основные виды разрешенного использования									
1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат ограничению	600	3500	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
2	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежат ограничению	18	50	Не подлежит ограничению	5	2	8	Не подлежит ограничению
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
6	Оказание услуг связи (3.2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
7	Общежития (3.2.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
8	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
9	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
10	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
11	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
12	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
13	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
14	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
15	Склад (6.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
16	Складские площадки (6.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
17	Железнодорожный транспорт (7.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
18	Железнодорожные пути (7.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
19	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
20	Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
21	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
22	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
23	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
24	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
25	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							
26	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							
Вспомогательные виды разрешенного использования									
27	Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
28	Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
Условно разрешенные виды использования									
29	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
30	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
31	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
32	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
33	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
34	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

Примечание:

***** в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

Т-4 -ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

Основные виды разрешенного использования

- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
- Автомобильные мойки (4.9.1.3)
- Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- Стоянка транспортных средств (4.9.2)
- Связь (6.8)
- Железнодорожный транспорт (7.1)
- Железнодорожные пути (7.1.1)
- Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)
- Автомобильный транспорт (7.2)
- Размещение автомобильных дорог (7.2.1)
- Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)
- Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)
- Трубопроводный транспорт (7.5)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Служебные гаражи (4.9)

- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования

- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Склад (6.9)
- Складские площадки (6.9.1)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
Основные виды разрешенного использования									
1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат ограничению	600	3500	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
2	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежат ограничению	18	50	Не подлежит ограничению	5	2	8	Не подлежит ограничению
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
6	Оказание услуг связи (3.2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
7	Общежития (3.2.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
8	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
9	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
10	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
11	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
12	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
13	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
14	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
15	Железнодорожный транспорт (7.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
16	Железнодорожные пути (7.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
17	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
18	Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
19	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
20	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
21	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
22	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							
Вспомогательные виды разрешенного использования									
25	Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
26	Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
Условно разрешенные виды использования									
27	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
28	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
29	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
30	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
31	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
32	Склад (6.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
33	Складские площадки (6.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80

Примечание:

***** в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

ПР-1 –ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Основные виды разрешенного использования

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Трубопроводный транспорт (7.5)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Служебные гаражи (4.9)
- Благоустройство территории (12.0.2)

Условно разрешенные виды использования

- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
- Автомобильные мойки (4.9.1.3)
- Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- Стоянка транспортных средств (4.9.2)

- Недропользование (6.1)
- Связь (6.8)

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

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
Основные виды разрешенного использования									
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							
6	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования *(пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)*							
Вспомогательные виды разрешенного использования									
7	Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат ограничению	400	5000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
8	Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
Условно разрешенные виды использования									
9	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат ограничению	600	3500	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
10	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежат ограничению	18	50	Не подлежит ограничению	5	2	8	Не подлежит ограничению
11	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	1500	10000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
12	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Не подлежат ограничению	1500	4000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
13	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Не подлежат ограничению	1500	4000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
14	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Не подлежат ограничению	1500	4000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
15	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Не подлежат ограничению	1500	4000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
16	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат ограничению	400	5000	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
17	Недропользование (6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
18	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

Примечание:

* в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

5. Сведения о границах существующих земельных участков.

Границы существующих земельных участков территории, ограниченной улицей Складской, Элеваторным проездом, проектируемой улицей Строителей в городе Йошкар-Оле определены согласно данным государственного кадастрового учета от 14.06.2025 года.

Земельные участки территории, подлежащей межеванию, расположены в пределах кадастровых кварталов 12:05:0901005, 12:05:0907001, 12:05:0902001.

6. Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории.

На планируемой территории, ограниченной улицей Складской, Элеваторным проездом, проектируемой улицей Строителей в городе Йошкар-Оле, к зонам с особыми условиями использования территории относятся:

- санитарно-защитные зоны от источников воздействия на среду обитания и здоровье человека;
- охранные зоны объектов коммунального обслуживания,
-территории объектов культурного наследия.

Согласно данным кадастрового учета на данной территории имеются зоны с особыми условиями использования территории.

Таблица № 1 - Перечень зон с особыми условиями использования территории

Тип ЗОУИТ	Реестровый номер	Наименование согласно сведениям из ЕГРН
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.34	Охранная зона объекта: «Газопровод высокого давления от АГРС до улицы Павленко г. Йошкар-Олы»
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.5	Охранная зона объекта: «Газопровод высокого давления ГРС - Панфилова г. Йошкар-Ола»
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:00-6.28	Охранная зона газопровода: «Газопровод высокого давления от АГРС до магистрали аэропорт»
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.24	Охранная зона объекта: "Газопровод высокого давления от АГРС до котельной Заречного района, от магистрали до котельной "Гардиан" и до ШРП г. Йошкар-Ола"
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.109	Охранная зона трубопровода добавочной воды Йошкар-Олинской ТЭЦ-2
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.58	Охранная зона Газопровода высокого давления к котельной мелькомбината г. Йошкар-Ола
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:00-6.2	Охранная зона объекта: "Газопровод высокого давления от ГРС до ул. Прохорова (газопровод Южной промзоны) г. Йошкар-Ола Республики Марий Эл"
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.365	Охранная зона КЛ "№1001 ПС «Чигашево» (ТП-161-ТП-249)"
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.379	Охранная зона ВЛ "Л-108 ПС «Витаминный» уч. ПС «Витаминный»-ТП-55п"
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.398	Охранная зона КЛ "№1020 ПС «Чигашево» (РП-11-ТП-488п)"
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	12:05-6.399	Санитарно-защитная зона для промышленной площадки ООО "Русь-Бейкери", расположенной по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Элеваторный проезд, д.5, земельный участок с кадастровым номером 12:05:0901005:22
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	12:05-6.408	Санитарно-защитная зона промплощадки ООО "Газпром газораспределение Йошкар-Ола": Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Элеваторный проезд, 13 (КН 12:05:0901005:2)
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.454	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Внешние сети электропередачи газопровода-отвода и автоматической газораспределительной станции г. Йошкар-Ола"
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.746	Зона минимальных расстояний объекта "Производственно-технологический комплекс. Автоматическая газораспределительная станция "Йошкар-Ола"
Охранная зона	12:00-6.509	Зона минимальных расстояний объекта "Производственно-

инженерных коммуникаций		технологический комплекс Газопровод-отвод «Йошкар-Ола» (34,8-135,5 км)"
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:00-6.510	Зона минимальных расстояний объекта "Линейное сооружение – магистральный газопровод «Казань-Йошкар-Ола» (38,4-135,5 км, 97,1км)"
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	12:05-6.836	Санитарно-защитная зона для ГРС "Йошкар-Ола" Волжского ЛПУМГ – филиала ООО «Газпром трансгаз Нижний Новгород»
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	12:05-6.943	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства «Производственно-технологический комплекс. Автоматическая газораспределительная станция «Пемба» (Кабельная линия к АЗ УКЗ ГРС Йошкар-Ола, ввод № 2 кабельная линия 0,4 кВ, воздушная линия 0,4 кВ, кабельная линия 0,4кВ от ООО "СМУ Газстрой" ТП-300, ввод №1 ГРС "Йошкар-Ола" кабельная линия 0,4 кВ от ООО "Марийскгаз" ТП-56)»

Часть территории, подлежащей межеванию, попадает в границу зоны действия требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Таблица №2

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.	1.1. Параметры застройки принимаются в соответствии с регламентами, установленными в территориальных зонах настоящих правил землепользования и застройки. 1.2. В исторической среде, состоящей из застройки дореволюционного периода, застройки до конца 1950-х годов и до начала эпохи индустриального домостроения (далее – историческая среда) допускается размещение объектов капитального строительства по исторической линии застройки с закреплением углов кварталов зданиями (без соблюдения допустимых отступов от красной линии и границ земельного участка со стороны уличного фронта), за исключением вспомогательных, хозяйственных и иных подобных построек. 1.3. Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, принимается в соответствии с отраслевыми нормативами проектирования от 3,3 м до 5,2 м. 1.4. Уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра. 1.5. Входные группы многоквартирных домов рекомендуется устраивать в уровне с тротуаром или двором, делать их доступными для всех пользователей – рекомендуемая отметка входной группы – 0, 15 м. 1.6. Требования пунктов 1.3, 1.4, 1.5 настоящей статьи не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.	2.1. Фасады первых этажей жилых и общественных зданий, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30 %. 2.2. При устройстве витрины необходимо учитывать взаимное расположение остекления и всех элементов, определяющих облик фасада: колонн, перекрытий, рольставень и др. Габариты оконных проёмов нежилых помещений первых этажей многоквартирных домов должны отличаться и иметь больший процент остекления. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства. 2.3. Входные группы в жилые и общественные помещения многоквартирных домов (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду. 2.4. В отделке входных дверей в жилую часть и часть, где располагаются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, необходимо использовать светопрозрачные, вандалостойкие конструкции. Минимальный процент остекления входных групп – не менее 30%, рекомендуемый – не менее 60 %. 2.5. Устройство внешних тамбуров входных групп, обращенных к территориям общего пользования, не допускается. 2.6. Для объектов в исторической среде рекомендуемый уклон скатной кровли – не более 30 градусов. 2.7. Требования к ограждениям принимаются в соответствии с отраслевыми

		нормативами. 2.8. Козырьки, навесы должны располагаться над каждым входом в здание. Рекомендуемая глубина козырька (вынос) – от 1,2 м, минимальная – 0,9 м. При устройстве плоского навеса нужно предусматривать водоотведение со скрытым лотком. Кроме защитной функции навесы могут визуально акцентировать и выделять входную группу, а также служить для размещения элементов навигации (номер подъезда, номера квартир) и информационных конструкций. При наличии на козырьке фриза, он должен быть оформлен со всех видимых сторон. 2.9. В новой застройке остекление балконов и лоджий со стороны территорий общего пользования должно быть предусмотрено проектной документацией.
3	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений.	3.1. В исторической среде фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения неярких (пастельных) оттенков и требованиями к градостроительным регламентам в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (при наличии). Не допускается применение локальных неразбеленных (базовых) цветов в качестве основных цветов отделки фасадов. 3.2. Вне исторической среды в цветовом решении допускается использовать акцентные оттенки – рекомендуется не более 10% от общей площади фасада. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции. 3.3. Колер материалов, имитирующий натуральный, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 3.4. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада. 3.5. Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении. 3.6. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. 3.7. В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания необходимо предусматривать цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 3.8. Для цоколя предпочтительна цветовая гамма в сочетании с основным цветом объекта капитального строительства, нейтральных оттенков. Не допускается применение базовых цветов (синие, зеленые, красные и подобные). 3.9. Цветовое решение ограждающих конструкций, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных (максимальной прозрачностью, без искажения цвета) серых и коричневых оттенках с учетом каталога производителя. 3.10. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Йошкар-Ола утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.
4	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений.	4.1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением строительных натуральных материалов: камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики, дерева, также новых материалов с художественно-эстетическими характеристиками, сочетающимися с традиционной отделкой фасадов в соответствии со стилем зданий. 4.2. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещенных друг относительно друга на 3 см и более) плоскостях. 4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30 % площади фасада. 4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 4.5. В исторической среде не допускается применение керамического гранита, композитных и металлических панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до конца 1960-х годов. 4.6. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 4.7. На фасадах, обращенных к территориям общего пользования не допускается применение: системы навесного фасада с открытой системой крепления, металлического или пластикового сайдинга, профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов, сотового поликарбоната, пленки (в том числе самоклеящейся). 4.8. Для навесов и козырьков не допускается использовать сотовый поликарбонат.
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений.	5.1. При формировании архитектурно – градостроительного облика объекта проектом должны быть определены места для размещения на фасаде кондиционеров, информационных конструкций и иного инженерного оборудования. 5.2. Элементы систем кондиционирования и антенны должны: -размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с

		использованием маскирующих ограждений; -оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада; - маскирующие ограждения кондиционерных блоков должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания. 5.3. Номера подъездов и квартир должны быть выполнены в едином стиле для всего многоквартирного дома и считываться на расстоянии. 5.4. Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания: стен или кровли.
6	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектом в должно быть предусмотрено функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением. Рекомендуется выделение светом архитектурных доминант, зданий с архитектурной выразительностью. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Йошкар-Ола утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией. Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. Подсветка осуществляется белым светом с цветовой температурой в диапазоне 2100-3000 К, допускается цветная праздничная подсветка. Подсветка отдельно-стоящих объектов общественного назначения (объекты образования и просвещения, культурного развития (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры, театры, филармонии, концертные залы, планетарии), парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы, религиозные объекты, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынки, аквапарки, боулинги, аттракционы, автозаправочные станции, объекты выставочно-ярмарочной деятельности, отдых (рекреация), спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы), бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы), уникальных объектов может приниматься по индивидуальным проектам. Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания.

7. Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В границах территории, ограниченной улицей Складской, Элеваторным проездом, проектируемой улицей Строителей в городе Йошкар-Оле, подлежащей межеванию, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, нет.

8. Информация об особо охраняемых природных территориях.

Природно-экологический каркас города Йошкар-Олы представляет собой систему взаимосвязанных природных территорий, поддерживающих экологическое состояние города. Основу этого каркаса составляют особо охраняемые природные территории (ООПТ), для которых устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности. На территории города Йошкар-Олы имеются следующие особо охраняемые природные территории:

Нагорный (12:05-9.3)

Сосновая роща (12:05-9.2)

Дубовая роща (12:05-9.1)

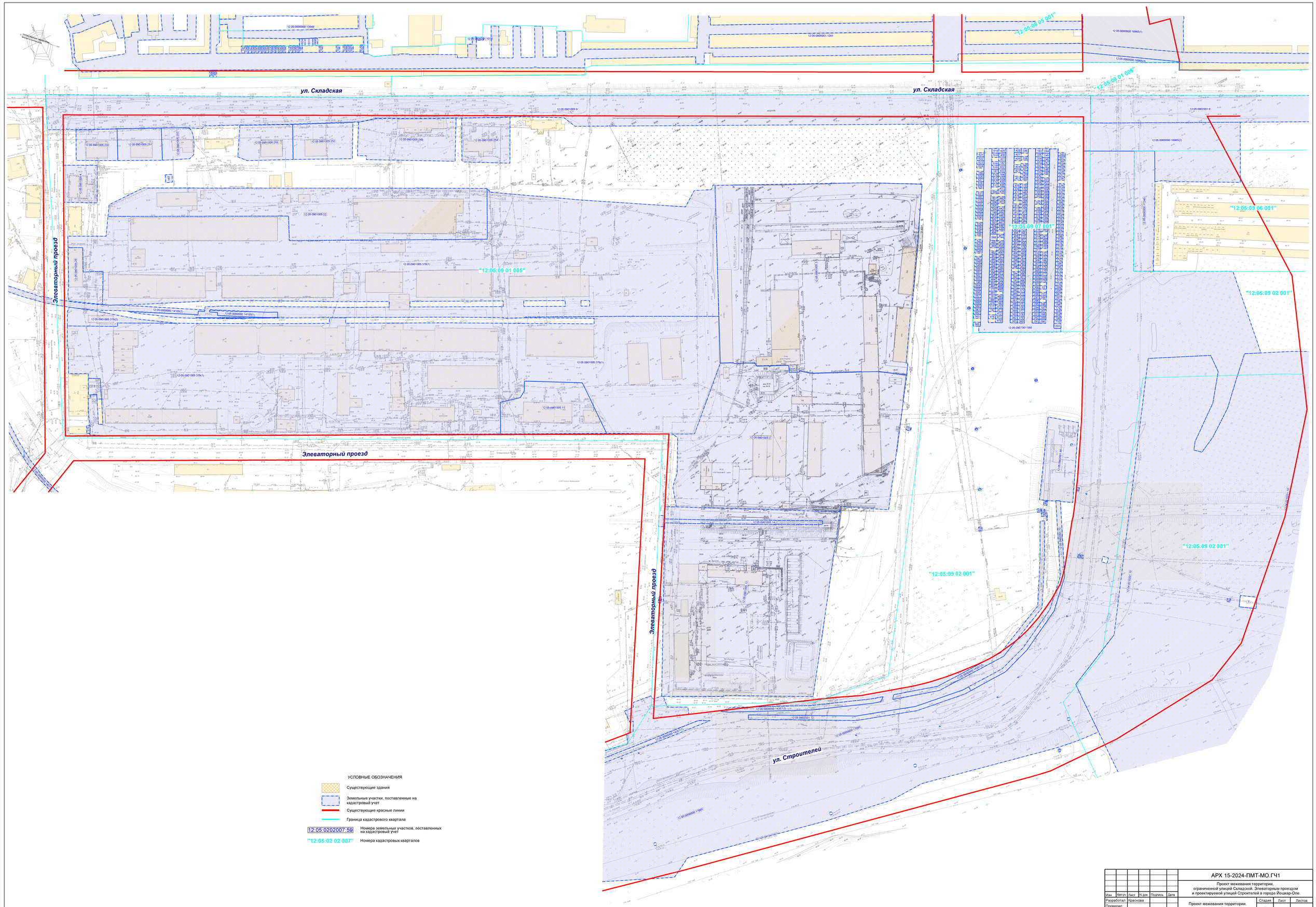
Территория, ограниченная улицей Складской, Элеваторным проездом, проектируемой улицей Строителей, подлежащая межеванию, в границы особо охраняемых природных территорий не попадает.

9. Сведения об ограничениях в использовании земельных участков

В проекте межевания ограничения определены границами земельных участков, занимаемых землями общего пользования.

Проектом межевания формирование красных линий в границах рассматриваемой территории не предполагается.

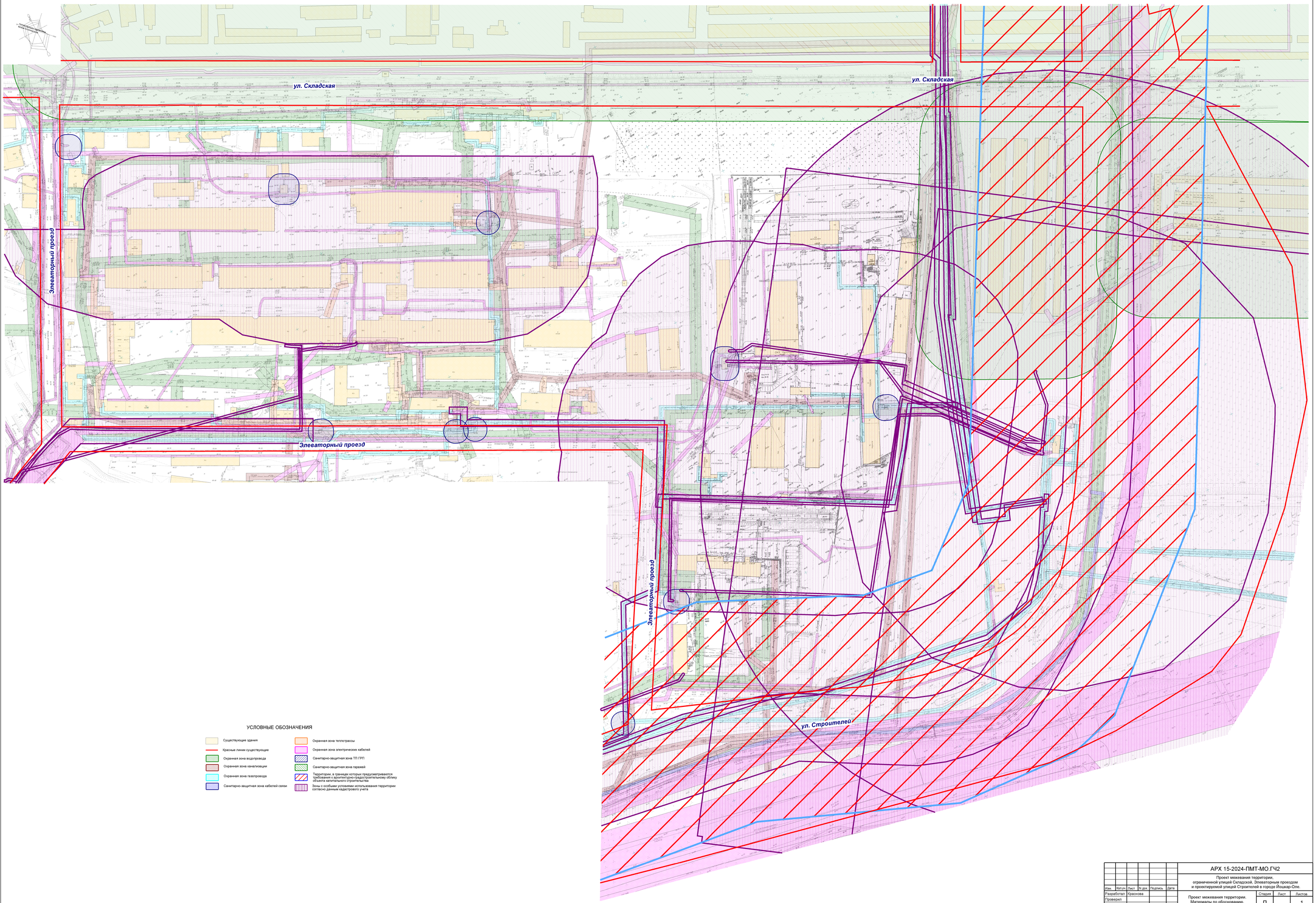
Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости сервитутов, на планируемой территории нет. Предложений по установлению сервитутов данным проектом межевания территории не предусматривается.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующие здания
- Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
- Существующие красные линии
- Граница кадастрового квартала
- 12:05:0202007:59 — Номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- "12:05:02 02 007" — Номера кадастровых кварталов

						АРХ 15-2024-ПМТ-МО.ГЧ1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной улицей Складской, Элеваторным проездом и проектируемой улицей Строителей в городе Йошкар-Оле.			
Разработал		Краснова				Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П		1
ГАП		Костик							
Нач. отд.						Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительтсва. М1:1000	ООО «Архитектора		
Н. контр.									



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующие здания
- Красные линии существующие
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона газопровода
- Санитарно-защитная зона кабелей связи
- Охранная зона теплотрассы
- Охранная зона электрических кабелей
- Санитарно-защитная зона ТП ГРП
- Санитарно-защитная зона гаражей
- Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства
- Зоны с особыми условиями использования территории согласно данным кадастрового учета

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	АРХ 15-2024-ПМТ-МО.ГЧ2
						Проект межевания территории, ограниченной улицей Складской, Элеваторным проездом и проектируемой улицей Строителей в городе Йошкар-Оле.
Разработал		Краснова				Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
Проверил						Стадия: П; Лист: ; Листов: 1
ГАП		Костик				
Нач. отд.						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М1:1000
						ООО «Архитектор»
Н. контр.						