Приложение №3

к Извещению о проведении аукциона

на право заключения договора аренды

земельного участка, государственная

собственность на который не разграничена,

в электронной форме

#### 1. О1 - Многофункциональная общественно-деловая зона.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | 1. Минимальный размер земельного участка для жилищного строительства - 400м2. Максимальный размер участка не устанавливается.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м.  От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м.  3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный).  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка-60%  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ  6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=036667E31E5E27D1BFEB1794C70449EB6B6BE0BC5BA633B930FD9575223764F289BDACE7576AE4977BD046DC3CFCA5C7CDA83B0EFFACC2A9ACh8F) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=036667E31E5E27D1BFEB1794C70449EB6B6BE0BC5BA633B930FD9575223764F289BDACE7576AE49472D046DC3CFCA5C7CDA83B0EFFACC2A9ACh8F) | 3.1 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.  3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.  3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.  3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | 3.2 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.  3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный).  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий).  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м.  3. Предельное количество этажей – не выше 3 этажей (включая мансардный и цокольный).  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_10351) | 3.5 | 1. Предельный размер земельного участка не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений не менее 5 м. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25м. до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещённости.  3. Предельное количество этажей - в соответствии с проектным решением (не более 4-5)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка-50%.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.  6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361) | 3.6 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.  3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный).  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](#sub_1381) | 3.8 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков -3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.  3. Предельное количество этажей – 5 (включая мансардный и цокольный).  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.  6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков -3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.  3. Предельное количество этажей – 5 (включая мансардный и цокольный).  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.  6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#sub_10391) | 3.9 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м  3. Предельное количество этажей – 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.  3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный).  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.  3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий).  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.  3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный).  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.  3. Предельное количество этажей – 3 (для отдельно стоящих зданий).  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м.  3. Максимальный процент застройки – 30%.  4. Максимальное количество этажей – 5.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1 - 4.8.3](#sub_1481) | 4.8 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.  3. Предельная высота здания - 25 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.   5.Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511) | 5.1 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. Спортивные сооружения открытого типа располагать от жилой застройки на следующих расстояниях: - свыше 500 мест – не менее 300 м; от 100 до 500 мест – не менее 100 м; до 100 мест – не менее 50 м.  3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.  3. Предельное количество этажей – не выше 5 этажей (включая мансардный и цокольный).  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – участка 60%.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 | Не подлежат установлению. Устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежат установлению. Устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | Не подлежат установлению. Устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению** | | |  |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |  |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | 3.7 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.  6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.  3. Предельная высота сооружений - 4м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.  1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м2  Максимальный размер земельного участка - 70.0 м2  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ  6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | 1.Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют - 100-490 кв.м.  2. Ограничение использования земельных участков - в границах ЗОУИТ.  3.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  Возведение капитальных зданий и сооружений на земельном участке для ведения огородничества запрещено. |

Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности (в соответствии с техническими регламентами) и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

Тип здания, его предельная высота и предельное количество этажей определяются документацией по планировке территории (проект планировки и/или др.) или в отсутствие такового согласованным с Администрацией предпроектным предложением с учетом социально-демографических, национально-бытовых, архитектурно-композиционных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к формированию общественно-деловой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 единовременных посетителей - 50 машиномест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машиномест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно- эпидемиологических правил.