



Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

Заказчик: Православная религиозная организация «Екатеринодарская и Кубанская Епархия Русской Православной Церкви»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов, СНиПов, с учётом наличия зон с особыми условиями использования территории, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

18/12/2023-3

Директор



Рагозинский О.Г.

Краснодар 2023

Россия
Общество с ограниченной ответственностью
«Линии города»
350065, г. Краснодар, ул. Кружевная, д 6, оф 20
ИНН 2312309253 КПП 231201001
ОГРН 1222300019699

05.12.2023г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

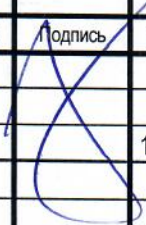
о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов, СНиПов, с учётом наличия зон с особыми условиями использования территории, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

Настоящее заключение о возможности получения условно разрешенного вида использования земельного участка:

«Осуществление религиозных обрядов»:

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (код 3.7.1).

18/12/2023-3

						18/12/2023-3		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
								
Директор		Рагозинский			12.23	Общая пояснительная записка		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	14
						ООО «ЛИНИИ ГОРОДА»		

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 16659 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0208042:1046, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Береговая, уч. 150, с соблюдением технических регламентов, СНиПов, разработано проектной организацией ООО «Линии города», в соответствии со статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 ст. 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид, использования земельного участка или объекта капитального строительства, физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в комиссию.

Целью настоящего заключения для получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью 16659 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0208042:1046, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Береговая, уч. 150, является определение возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиПов (СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2016), СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учётом особых условий использования территории, и содержащие информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

18/12/2023-3

Лист

2

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

1. Градостроительные сведения застройки земельного участка в границах муниципального образования город Краснодар

1.1 Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории муниципального образования город Краснодар.

Земельный участок с КН 23:43:0208042:1046, площадью 16659 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Береговая, уч. 150.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее ПЗЗ) – *Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).*

Согласно ПЗЗ, ст. 26, «Градостроительные регламенты территориальных зон» Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) «Условно разрешенные виды использования», градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1, предусмотрен испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, запрашиваемый Заказчиком:

«Осуществление религиозных обрядов»: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (код 3.7.1).

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

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь – не подлежит установлению;

максимальная площадь – 10000 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

						18/12/2023-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;

в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.

2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

Согласно ст.20 ПЗЗ, при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны, нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

Рассматриваемый земельный участок с КН 23:43:0208042:1046, площадью 16659 кв. м, соответствует требованиям статьи 26 ПЗЗ «Условно разрешенные виды использования». Застройку земельного участка следует осуществлять в соот-

						18/12/2023-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

ветствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными ПЗЗ.

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Получение возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования – «Осуществление религиозных обрядов», для земельного участка с КН 23:43:0208042:1046, площадью 16659 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Береговая, уч. 150, соответствует требованиям градостроительных норм, согласно ПЗЗ.

1.2 Сведения о функциональном назначении земельного участка в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар.

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар (решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020г. №100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар») земельный участок с КН 23:43:0208042:1046, площадью 16659 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Береговая, уч. 150, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

1.3 Сведения об объектах капитального строительства расположенных в границах рассматриваемого земельного участка

На земельном участке площадью 16659 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0208042:1046, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Береговая, уч. 150, располагаются капитальные нежилые строения.

						18/12/2023-3	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

На территории земельного участка размещены сети инженерно-технического обеспечения: водопровод, канализация бытовая, подземные кабельные линии электропередач (0,4 кВ и 10 кВ).

1.4 Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличия зон с особыми условиями использования территории

Аэродром Краснодар (Пашковский).

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. № 50-П земельный участок с кадастровым номером 23:43:0208042:1046 расположен вне границ приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный Аэродром Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0208042:1046 расположен в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Военный Аэродром Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0208042:1046 располагается:

- во II поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора;
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора.

18/12/2023-3

Лист

6

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Согласно сведениям публичной кадастровой карты рассматриваемый земельный участок расположен:

- в водоохранной зоне реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар (ЗОУИТ 23:43-6.370);

- в прибрежной защитной полосе реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар (ЗОУИТ 23:43-6.292).

Ограничения зон:

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

18/12/2023-3

Лист

7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, предусмотренными для водоохранных зон, дополнительно запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

- в зоне подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗООУИТ 23:43-6.3745).

Ограничения зоны:

В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроитель-

						18/12/2023-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

ной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Использование земельного участка в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Осуществление религиозных обрядов» в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); во II поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора; в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора; в водоохранной зоне реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар (ЗООИТ 23:43-6.370); в прибрежной защитной полосе реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар (ЗООИТ 23:43-6.292); в зоне подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗООИТ 23:43-6.3745); в охранной зоне инженерных сетей: водопровода, канализации бытовой, подземных кабельных линий электропередач (0,4 кВ и 10 кВ) - допускается, с соблюдением санитарных норм и требований технических регламентов.

Объекты культурного наследия не значатся, участок находится за границей исторического центра. Земельный участок не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

Получение возможности использования земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка «Осуществле-

						18/12/2023-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

ние религиозных обрядов» (код 3.7.1), для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0208042:1046 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Береговая, уч. 150, с учетом наличия зон с особыми условиями использования территории, не окажет негативного воздействия на окружающую среду, соответствует требованиям технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

1.5. Информация о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 31 декабря 2020 г. № 2398 «Об утверждении критериев отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий» земельный участок с кадастровым номером 23:43:0208042:1046 с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Осуществление религиозных обрядов», не относится к объектам оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

В соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" санитарно - защитная зона от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0208042:1046 с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «Осуществление религиозных обрядов» – не устанавливается.

2. Анализ градостроительной ситуации

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0208042:1046, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Береговая, уч. 150, находится в центральной части города Краснодара.

						18/12/2023-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		10

С севера, востока и юга земельный участок граничит с участком КН 23:43:0208042:1814 (благоустройство территории), с запада земельный участок прилегает к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

Категория земель: земли населённых пунктов.

Фактическое использование земельного участка: на участке располагаются капитальные нежилые строения.

На территории земельного участка размещены сети инженерно-технического обеспечения: водопровод, канализация бытовая, подземные кабельные линии электропередач (0,4 кВ и 10 кВ).

Участок расположен:

- в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);
- во II поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора;
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора;
- в водоохранной зоне реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар (ЗОУИТ 23:43-6.370);
- в прибрежной защитной полосе реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар (ЗОУИТ 23:43-6.292);
- в зоне подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗОУИТ 23:43-6.3745);
- в охранной зоне инженерных сетей: водопровода, канализации бытовой, подземных кабельных линий электропередач (0,4 кВ и 10 кВ).

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют: ценные градостроительные объекты, исторически ценные объекты, здания и сооружения составляющие предмет охраны исторического поселения, объекты культурного наследия.

В результате проведения анализа градостроительной ситуации, настоящим заключением подтверждается возможность использования земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка:

						18/12/2023-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		11

«Осуществление религиозных обрядов»:

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (код 3.7.1).

3. Обоснование размера земельного участка

В соответствии с ПЗЗ максимальный размер участка с видом разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» - 10000 кв.м. Площадь рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 23:43:0208042:1046 составляет 16659 кв.м.

Такая площадь обусловлена тем, что храмовый комплекс служит местом осуществления религиозных обрядов. Комплекс состоит из ряда сооружений, каждое из которых имеет свои особенности и занимает определенное место в архитектурной композиции. Все эти сооружения вместе образуют гармоничный ансамбль, который нельзя представить на участке меньшего размера.

Храмовый комплекс включает в себя главный храм, в котором совершаются основные религиозные обряды, а также несколько пристроек, таких как колокольня, дом для священнослужителей, административное здание и другие. Каждое из этих сооружений имеет свои функциональные особенности и играет важную роль в жизни общины.

Главный храм обладает величественными размерами и богатым убранством, что требует определенного пространства для его размещения. Колокольня также занимает значительную площадь и должна быть расположена так, чтобы ее звон был слышен во всем комплексе. Дом для священнослужителей и административное здание также имеют свою площадь, необходимую для комфортного проживания и работы.

Кроме того территория храмового комплекса должна включать в себя зеленые насаждения, дорожки для прогулок, места для отдыха и созерцания. Все это также требует определенной площади, чтобы создать гармоничное пространство для верующих и паломников.

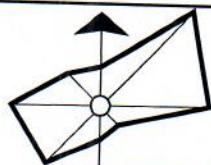
						18/12/2023-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		12

Вывод:

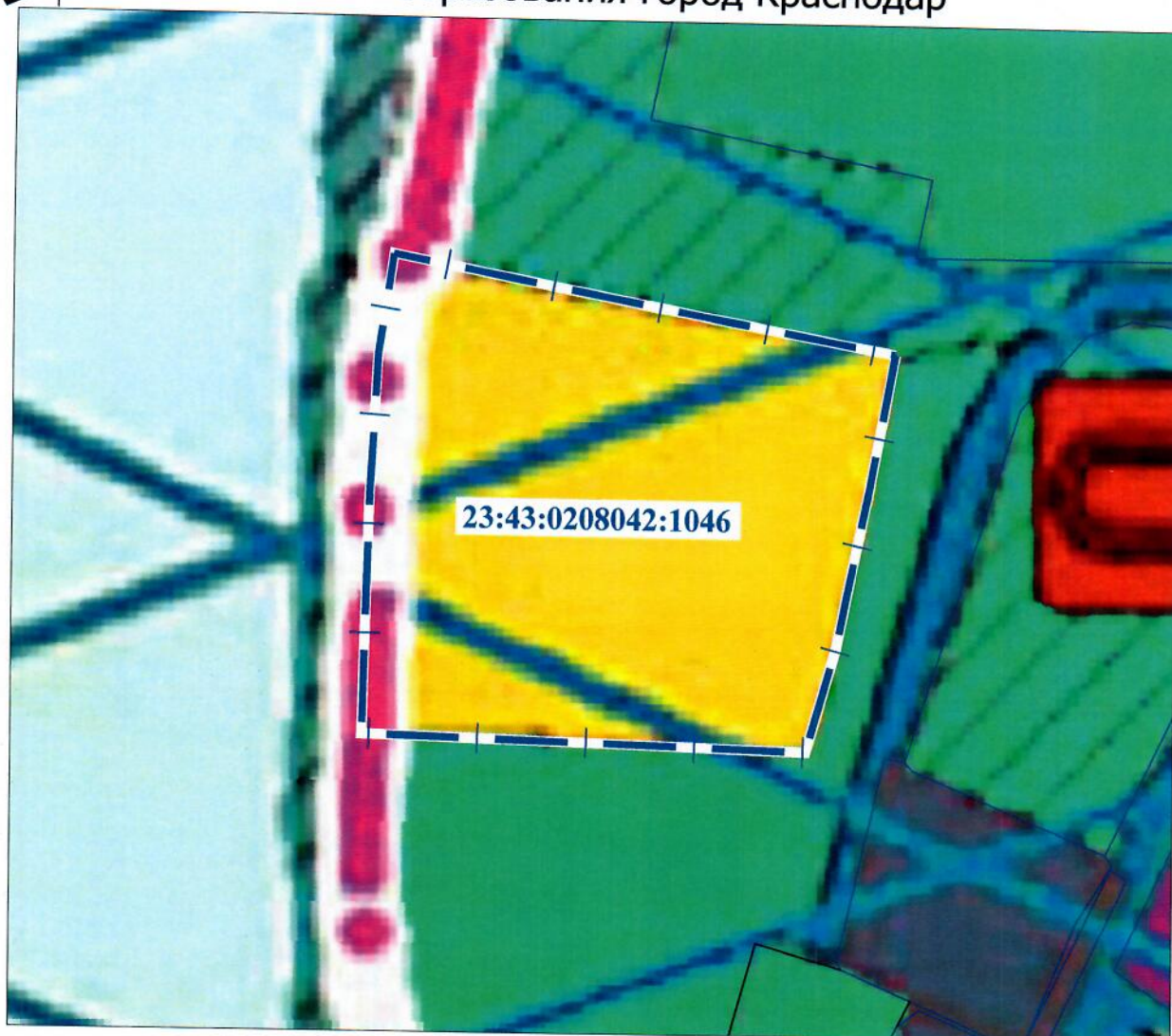
Настоящее заключение выдано, заказчику – Православной религиозной организации «Екатеринодарская и Кубанская Епархия Русской Православной Церкви», юридическим лицом (ООО «Линии города»), которое является членом саморегулируемых организаций в области архитектурно - строительного проектирования.

Таким образом, использование земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования «Осуществление религиозных обрядов», возможно и соответствует техническим регламентам, СНиПам и ограничениям использования земельного участка (в границах общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); во II поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора; в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора; в водоохранной зоне реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар (ЗООУИТ 23:43-6.370); в прибрежной защитной полосе реки Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до станицы Елизаветинской муниципального образования город Краснодар (ЗООУИТ 23:43-6.292); в зоне подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗООУИТ 23:43-6.3745); в охранной зоне инженерных сетей: водопровода, канализации бытовой, подземных кабельных линий электропередач (0,4 кВ и 10 кВ)).

						18/12/2023-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		14



Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар



Условные обозначения

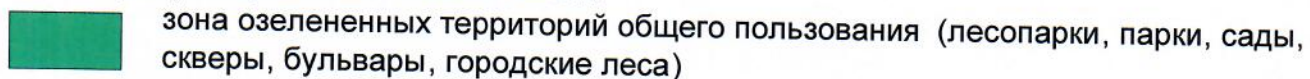
Границы



Жилые зоны



Зоны рекреационного назначения



Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

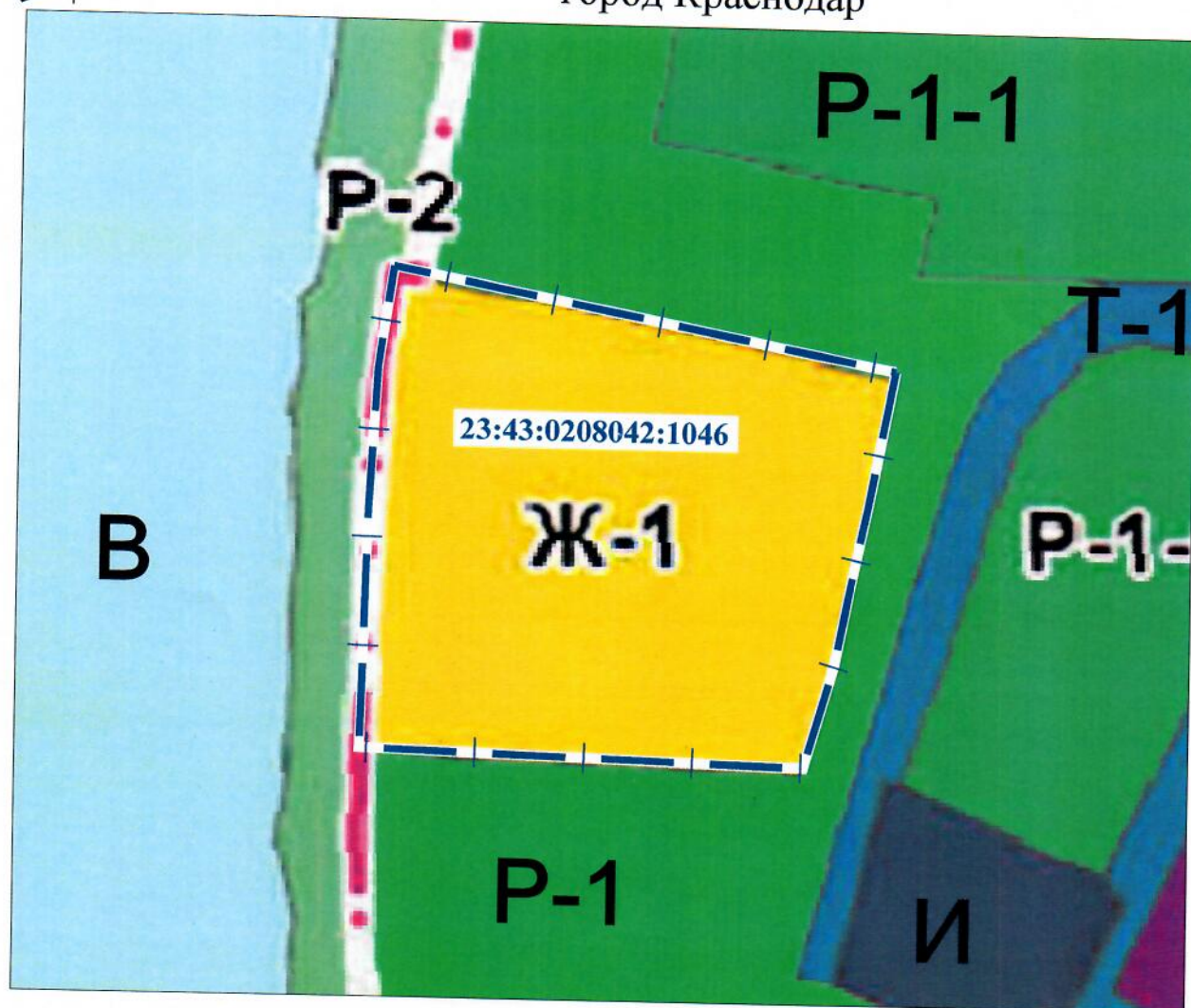


Зоны акваторий





Выкопировка из карты градостроительного
зонирования территории муниципального образования
город Краснодар



Условные обозначения

Границы



граница земельного участка

Жилые зоны



Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Рекреационные зоны



Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)



Р-1-1. Зона зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования



Р-2. Зона рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства

Зоны инженерной инфраструктуры



И. Зона инженерной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры



Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

Территории, на которые градостроительные регламенты не распространяются



В. Земли, покрытые поверхностными водами