

**Сельское поселение Сингапай**

**Нефтеюганский район**

**Ханты-Мансийский автономный округ - Югра**

**ГЛАВА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИНГАПАЙ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **19.07.2023** | **№** | **14** |

О назначении общественных обсуждений по проекту постановления администрации сельского поселения Сингапай «О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения Сингапай от 23.06.2022 №196 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Сингапай»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Сингапай, решением Совета депутатов сельского поселения Сингапай от 27.03.2017 № 166 «Об утверждения порядка организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Сингапай» учитывая рекомендации градостроительной комиссии муниципального образования от 18.07.2023

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить общественные обсуждения по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования сельское поселение Сингапай, согласно приложению к настоящему постановлению (далее – Проект), проводимые по инициативе Главы поселения.

2. Срок проведения общественных обсуждений с 19.07.2023 по 02.08.2023 года.

3. Градостроительной комиссии муниципального образования сельское поселение Сингапай:

3.1. Организовать оповещение о проведении общественных обсуждений по Проекту, в том числе и на информационных стендах администрации сельского поселения Сингапай.

3.2. Организовать открытие экспозиции Проекта по адресу: п.Сингапай, ул.Березова, д.9, 3 этаж, каб.4

3.3. Содействовать участникам общественных обсуждений в получении информации, необходимой для подготовки предложений и рекомендаций по Проекту, а также осуществлять прием таких предложений и рекомендаций.

4. Участники общественных обсуждений по Проекту вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся указанного Проекта.

Предложения направляются с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), даты рождения, адреса места жительства и контактного телефона жителя муниципального образования в письменном и (или) электронном виде в администрацию сельского поселения Сингапай в адрес комиссии: 628320, п.Сингапай, ул.Березовая, дом 9, телефоны: 8(3463)291498, 291410, 293581, адрес электронной почты: cheuskino@mail.ru.

Установить срок приема предложений и замечаний по Проекту 1 месяц со дня опубликования (обнародования) настоящего постановления.

6. Настоящее постановление подлежит опубликованию в бюллетене «Сингапайский вестник» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления сельского поселения Сингапай.

7. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

И.о. главы сельского поселения С.Е.Маденова

Приложение

к постановлению главы

сельского поселения Сингапай

от 19.07.2023 № 14

**ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ**

О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения Сингапай

от 23.06.2022 №196 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Сингапай»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Сингапай, учитывая результаты публичных слушаний от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , учитывая заключение градостроительной комиссии от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в постановление администрации сельского поселения Сингапай от 23.06.2022 № 196 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Сингапай»:

Статью 21.1, 22.1, 23.2 части III «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение подлежит официальному (опубликованию) обнародованию в бюллетене «Сингапайский вестник» и размещению на официальном сайте сельского поселения Сингапай в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального (опубликования)обнародования в бюллетене «Сингапайский вестник».

Глава сельского поселения В.Ю.Куликов

Приложение

к постановлению администрации сельского поселения Сингапай от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_

#### СТАТЬЯ 21.1. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА (О1)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки(О1), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), определяются статьей 16 настоящих правил.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ**

**УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Минимальная площадь участка:  - 18 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка 30 кв.м.  Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – 1.  Высота – 3 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Рынки | 4.3 | Минимальная площадь участка:   * 1500 кв. м.   Максимальная площадь участка:   * 50000 кв.м.   Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – 3.  Высота – 30 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Минимальная площадь участка:  - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – не подлежит установлению.  Высота – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Минимальная площадь участка: - 2000 кв. м. | Использование земельных участков в границах охранных |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  |  | Максимальная площадь участка:  - 100000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей –5.  Высота – 36 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. | зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Общественное  управление | 3.8 | Минимальная площадь участка:  - 500 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Деловое управление | 4.1 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Гостиничное | 4.7 | Минимальная площадь участка: | Использование земельных |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** |
| обслуживание |  | - 500 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% | участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальная площадь участка:   * 200 кв. м.   Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** |
|  |  | установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. |  |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 | Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. |  |
| Культурное развитие | 3.6 | Минимальная площадь участка:   для строительства цирков, музеев, концертных залов, картинных галерей - 5 000 кв. м;  для прочих объектов - 500 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – не подлежит установлению.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Развлечения | 4.8 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-  развлекательные центры | 4.2 | Минимальная площадь участка:  - 500 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| (комплексы) |  | Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% | соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Магазины | 4.4 | Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Общественное питание | 4.6 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Минимальная площадь участка:  - 500 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Амбулаторнополиклиническое обслуживание | 3.4.1 | Минимальная площадь участка:  - 500 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного | Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарнозащитных зонах, установленных |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** |
|  |  | участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Минимальная площадь участка: - муниципальные дошкольные образовательные организации –3120 кв. м;  - муниципальные общеобразовательные организации –  20 000 кв. м;  муниципальные организации дополнительного образования –450 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 3 надземных этажей.  Высота – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарнозащитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Религиозное использование | 3.7 | Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160  «О порядке установления |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  |  | Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% | охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,  расположенных в границах таких зон». |
| Служебные гаражи | 4.9 | Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению |  |
|  |  | Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ**

**УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного**  **строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Минимальная площадь участка:   * 200 кв. м;   Максимальная площадь участка:   * не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению   Количество этажей – до 2 надземных этажей. Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением  Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Приюты для животных | 3.10.2 | Минимальная площадь земельного  участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного**  **строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** |
|  |  | Количество этажей – не подлежат установлению. Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Склады | 6.9 | Минимальная площадь земельного  участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного  участка - не подлежит установлению.  Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного  участка – не подлежит установлению  Количество этажей – до 3 надземных этажей. Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению. | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарнозащитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Минимальная площадь земельного участка  - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного  участка - не подлежит установлению.  Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Количество этажей - до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных  построек – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Минимальная площадь земельного участка  - 1000 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка –200000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению  Максимальный размер земельного участка  – не подлежит установлению  Количество этажей – до 4 надземных этажей, включая мансардный.  Высота – не подлежит установлению.  Минимальные отступы:  - от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5м  -в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок. | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Размещение встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 3101-2003 «Здания жилые многоквартирные». |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** |
| Спорт | 5.1 | Минимальная площадь земельного участка –100 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением  Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

При реконструкции центральных и других общественно-деловых зон города необходимо предусматривать пешеходные зоны (площади, улицы), свободные от движения транспорта и доступные для инвалидов.

**СТАТЬЯ 22. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И** **ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**(П-И-Т)**

#### СТАТЬЯ 22.1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственной зоне(П1), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), определяются статьей 16 настоящих правил.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ**

**УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного**  **строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Производственная деятельность | 6.0 | Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых  отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в  соответствии с Постановлением  Правительства  Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Недропользование | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| Общественное питание | 4.6 | Минимальная площадь участка:   * 200 кв. м;   Максимальная площадь участка:   * не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению   Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Количество этажей – до 2 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением  Правительства  Российской Федерации от  24.02.2009  № 160 «О порядке |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного**  **строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  |  | надземных этажей. Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м.  Максимальный процент застройки  в границах земельного участка – 60% | установления охранных  зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | Минимальная площадь участка:   * 2000 кв. м;   Максимальная площадь участка:   * 500000 кв.м.   Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Количество этажей – не подлежит установлению.  Высота – 30 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых  отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в  соответствии с Постановлением  Правительства  Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Минимальная площадь участка:  - 2000 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка 100000 кв.м. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Количество этажей – 5. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением  Правительства  Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного**  **строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  |  | Высота – 36 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Минимальная площадь участка:  - 18 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка 30 кв.м. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Количество этажей – 1.  Высота – 3 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в  соответствии с Постановлением  Правительства  Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Деловое управление | 4.1 | Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Количество этажей – до 3 надземных этажей. Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м.  Максимальный процент застройки  в границах земельного участка – 60% | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в  соответствии с Постановлением  Правительства  Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Склады | 6.9 | Минимальная площадь земельного  участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного**  **строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства** |
|  |  | установлению.  Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению  Максимальный размер земельного  участка – не подлежит установлению  Количество этажей – до 3 надземных этажей. Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.  Максимальный процент застройки - не подлежит установлению. | склады  продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарнозащитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в  соответствии с Постановлением  Правительства  Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальная площадь участка:  - 200 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек  - 5 м.  Максимальный процент застройки  в границах земельного участка – 60% | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением  Правительства  Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Энергетика | 6.7 | Минимальная площадь земельного  участка - не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и**  **объектов капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного**  **строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования**  **земельных участков и объектов**  **капитального строительства** |
|  |  | Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной  линии - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | объектов электросетевого хозяйства осуществлять в  соответствии с Постановлением  Правительства  Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Связь | 6.8 | Минимальная площадь земельного  участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной  линии - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в  соответствии с Постановлением  Правительства  Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Использование лесов | 10.0 | Не подлежат установлению |  |
| Приюты для животных | 3.10.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Минимальная площадь земельного  участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь  земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению  Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно. Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной  линии - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого  хозяйства осуществлять в  соответствии с Постановлением  Правительства  Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и объектов**  **капитального**  **строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Минимальная площадь земельного участка  - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей - до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в  соответствии с Постановлением  Правительства  Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Коммунальное  обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в  границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и объектов**  **капитального**  **строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**  **капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** |
| Магазины | 4.4 | Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 2 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Служебные гаражи | 4.9 | Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
|  |  | границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Минимальная площадь участка:  - 2000 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка 100000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – 5.  Высота – 36 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Деловое управление | 4.1 | Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 3 надземных этажей.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии  - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Общественное питание | 4.6 | Минимальная площадь участка:   * 200 кв. м;   Максимальная площадь участка:   * не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 2 надземных этажей.   Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением  Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

### СТАТЬЯ 23.2. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (Сх3)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ведения садоводства и огородничества (Сх3), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), определяются статьей 16 настоящих правил.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и**  **предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Ведение огородничества | 13.1 | Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м; Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м Минимальный размер земельного участка– 12 м Максимальный размер земельного участка – 50 м | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением  Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | не подлежит установлению | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением  Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и  особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного**  **строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования**  **земельных участков и объектов**  **капитального строительства** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м.  Минимальный размер земельного  участка– 12 м  Максимальный размер земельного участка – 50 м  Количество этажей – до 3 надземных этажей. Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек:  - 5 м от красных линий улиц, - в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Ведение личного подсобного хозяйства допускается только в границах сельских населенных пунктов. Не допускается размещать жилую застройку в санитарнозащитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в  соответствии с  Постановлением  Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Деловое управление | 4.1 | Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м.  Максимальная площадь земельного  участка - не подлежит установлению.  Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Количество этажей – до 3 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в  соответствии с  Постановлением  Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и |
|  |  | надземных этажей. Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии  - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Магазины | 4.4 | Минимальная площадь земельного  участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного  участка - не подлежит установлению.  Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Количество этажей – до 2 надземных этажей. Высота - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в  соответствии с  Постановлением  Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Ведение садоводства | 13.2 | Минимальная площадь земельных участков – 400 м2 Максимальная площадь земельных участков – 1500 м2 Минимальный размер земельного участка– 12 м Максимальный размер земельного участка – 50 м Предельное количество | Ведение садоводства |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | **Код** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования**  **земельных участков и объектов**  **капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.  Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

**В ГРАНИЦАХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗОН ОТСУТСТВУЮТ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.**