

**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».   |
| Коммунальноеобслуживание | 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.**