

САЛЫМСКИЙ ВЕСТНИК



Информационный бюллетень муниципального образования «Сельское поселение Салым»

№ 25 (360) 26.09.2022

Содержание

Нормативные правовые акты администрации

Постановление администрации от 23 сентября 2022 года № 162-п
«Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования
сельское поселение Салым»..... 2

Официальные сообщения, информационные материалы

Информационная памятка: «Как ознакомиться с предварительными результатами
кадастровой оценки земельных участков и подать замечания к проекту отчета»74

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ САЛЫМ

от 23 сентября 2022 года № 162-п

«Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Салым»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18 апреля 2007 года № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Уставом сельского поселения Салым Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, учитывая протокол публичных слушаний от 29 августа 2022 № 2 и заключение по результатам публичных слушаний от 30 августа 2022 № 2, п о с т а н о в л я ю

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Салым, согласно приложению.
2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Салымский вестник» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления сельского поселения Салым.
3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования (обнародования).
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава поселения

Н.В. Ахметзянова

Приложение
к постановлению администрации
сельского поселения Салым
от 23 сентября 2022 года № 162-п

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Салым

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	5
ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	5
СТАТЬЯ 1. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки	5
СТАТЬЯ 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	5
ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	5
СТАТЬЯ 3. Градостроительный регламент	5
СТАТЬЯ 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	6
СТАТЬЯ 5. Виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования муниципального образования	7
ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	7
СТАТЬЯ 6. Документация по планировке территории	8
СТАТЬЯ 7. Комплексное и устойчивое развитие территории	8
ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	10
СТАТЬЯ 8. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	10
СТАТЬЯ 9. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	10
СТАТЬЯ 10. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	11
ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	11
СТАТЬЯ 11. Порядок внесения изменений в настоящие правила	11

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	11
СТАТЬЯ 12. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	11
СТАТЬЯ 13. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования	12
СТАТЬЯ 14. Инженерная подготовка территории	12
СТАТЬЯ 15. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома	12
СТАТЬЯ 16. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	12
СТАТЬЯ 17. Зоны с особыми условиями использования территорий	12
СТАТЬЯ 18. Обеспечение доступности социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения	20
СТАТЬЯ 19. Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	22
СТАТЬЯ 20. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются	24
ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	26
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	30
СТАТЬЯ 21. Жилая зона (Ж)	30
СТАТЬЯ 21.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)	30
СТАТЬЯ 21.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)	38
СТАТЬЯ 21.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)	48
СТАТЬЯ 22. Общественно-деловая зона (О)	60
СТАТЬЯ 22.1. Многофункциональная общественно-деловая застройка (О1)	60
СТАТЬЯ 22.2. Зона специализированной общественной застройки (О2)	76
СТАТЬЯ 23 Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (П)	93
СТАТЬЯ 23.1 Производственная зона (П)	93
СТАТЬЯ 23.2 Коммунально-складская зона (П2)	102
СТАТЬЯ 23.3 Зона инженерной инфраструктуры (И)	113
СТАТЬЯ 23.4 Зона транспортной инфраструктуры (Т)	115
СТАТЬЯ 24 Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)	119
СТАТЬЯ 24.1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)	119
СТАТЬЯ 24.2. Зона ведения садоводства и огородничества (Сх3)	129
СТАТЬЯ 25 Зоны рекреационного назначения (Р)	130
СТАТЬЯ 25.1 Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)	130
СТАТЬЯ 25.2. Пляжная зона (Р2)	133
СТАТЬЯ 25.3 Зона лесов (Р3)	136
СТАТЬЯ 25.4. Иные рекреационные зоны (Р4)	138
СТАТЬЯ 25.5 Зона территорий, подверженных затоплению (Р5)	141
СТАТЬЯ 26 Зоны специального назначения (Сп)	143
СТАТЬЯ 26.1 Зона кладбищ (Сп1)	143
СТАТЬЯ 26.2 Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)	147
СТАТЬЯ 26.3 Зона озелененных территорий специального назначения (Сп3)	150
СТАТЬЯ 26.4 Зона специального назначения (Сп4)	152
СТАТЬЯ 27. Регламенты территории для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории	157

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки

1. Регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения Салым осуществляют следующие органы местного самоуправления:
 - 1) Совет депутатов сельского поселения Салым (далее также – Совет депутатов);
 - 2) Глава сельского поселения Салым (далее также – Глава);
 - 3) Администрация сельского поселения Салым (далее также – Администрация).
2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения Салым посредством, в том числе подготовки и принятия градостроительной документации.
3. Распределение полномочий в сфере архитектуры и градостроительства между органами администрации сельского поселения Салым, должностными лицами Администрации,

осуществляется правовыми актами Администрации в соответствии с Уставом сельского поселения Салым.

4. По вопросам землепользования и застройки при Администрации могут создаваться, в качестве совещательных органов, комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется главой сельского поселения.
5. Часть полномочий могут быть переданы по соглашениям органам местного самоуправления Нефтеюганского района.

Статья 2. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. В целях обеспечения разработки, согласования и обсуждения проекта документов территориального планирования, проекта правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, рассмотрения и подготовки предложений по решению вопросов градостроительного зонирования и застройки территорий сельского поселения Салым созданы Градостроительная комиссия и комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссии).
2. Деятельность Комиссий регулируется постановлением администрации сельского поселения Салым от 16 сентября 2013 года №94-п «Об утверждении Положения о градостроительной комиссии» и постановлением администрации сельского поселения Салым от 26 декабря 2018 года №197-п «О составе и порядке деятельности по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Салым».

ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 3. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Порядок установления и область действия градостроительных регламентов определяется в соответствии со ст. 36 ГрК РФ.
3. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
3. Правообладатели земельных участков, указанные в пункте 2 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив

самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

4. Правообладатели земельных участков – органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия при осуществлении выбора новых основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства должны получить согласование администрации сельского поселения Салым, в отношении выбранного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства. При получении согласования правообладатели, указанные в настоящем пункте, обращаются в орган государственной власти либо орган местного самоуправления, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.
6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
8. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 5. Виды территориальных зон, отображаемых на картах градостроительного зонирования муниципального образования

1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования, отображаются следующие виды территориальных зон:
 - Жилые зоны (Ж)
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)
 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)

- Общественно-деловые зоны (О)
 - Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)
 - Зона специализированной общественной застройки (О2)
 - Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П-И-Т)
 - Производственная зона (П1)
 - Коммунально-складская зона (П2)
 - Зона инженерной инфраструктуры (И)
 - Зона транспортной инфраструктуры (Т)
 - Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)
 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)
 - Зона ведения садоводства и огородничества (Сх3)
 - Зоны рекреационного назначения (Р)
 - Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)
 - Пляжная зона (Р2)
 - Зона лесов (Р3)
 - Иные рекреационные зоны (Р4)
 - Зона территорий, подверженных затоплению (Р5)
 - Зоны специального назначения (Сп)
 - Зона кладбищ (Сп1)
 - Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)
 - Зона озелененных территорий специального назначения (Сп3)
 - Зона специального назначения (Сп4)
2. При увеличении масштаба карты градостроительного зонирования муниципального образования допускается погрешность отображения границ территориальных зон, затрагивающая часть земельного участка, не превышающая 15 процентов от общей площади земельного участка и не имеющая самостоятельного значения для использования и застройки в данной территориальной зоне, а также не влекущая за собой необходимости внесения изменений в настоящие Правила.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 6. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Назначения, виды документации по планировке территории, общие требования к такой документации, порядок и особенности подготовки документации по планировке территории определяются в соответствии с главой 5 ГрК РФ.
3. Порядок подготовки документации по планировке территории сельского поселения Салым устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением администрации сельского поселения Салым от 19 ноября 2013 года №130-п «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органа местного самоуправления сельского поселения Салым».

Статья 7. Комплексное и устойчивое развитие территории

1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения

объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

2. К видам деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории относятся:

- 1) развитие застроенных территорий;
- 2) комплексное освоение территории;
- 3) комплексное развитие территории:
 - по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
 - по инициативе органа местного самоуправления.

3. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

- 1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории.

4. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

5. Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса осуществляется в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, заключенным в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящей статьей, и включает в себя:

- 1) подготовку документации по планировке территории (при отсутствии такой документации);
- 2) образование земельных участков в границах этой территории;
- 3) строительство на земельных участках в границах этой территории многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки и (или) объектов индивидуального жилищного строительства при условии, что все жилые помещения в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки и (или) все объекты индивидуального жилищного строительства либо их минимальный объем соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса;
- 4) строительство на земельных участках в границах этой территории иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в том числе объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.

6. Комплексному развитию территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также – комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе

предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

7. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления поселения, уполномоченным органом с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье – соглашение).
8. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.
9. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается Советом депутатов, администрацией поселения при наличии Правил, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.
10. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:
 - 1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
 - 2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;
 - 3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами;
 - 4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.
11. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.
12. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.
13. На территории сельского поселения Салым выделены следующие территории для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

- 13.1. Земельный участок, располагающийся по улице Зеленая – экспериментальное строительство стандартного индивидуального жилья по портфелю внедрения лучших практик в п. Салым
- 13.2. Земельный участок, располагающийся в районе магазина «Радуга» по улице Транспортная – экспериментальное строительство стандартного индивидуального жилья по портфелю внедрения лучших практик в п. Салым

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 8. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты-Мансийского автономного округа, Устав и иные муниципальные правовые акты муниципального образования.
2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется решением Совета депутатов от 30 марта 2017 года №253 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Салым» с учетом положений Устава.

Статья 9. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления муниципальной услуги определяется постановлением администрации от 30 июня 2022 года №140-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».
2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с решением Совета депутатов от 30 марта 2017 года №253 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Салым».

Статья 10. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок предоставления муниципальной услуги определяется постановлением администрации сельского поселения Салым от 30 июня 2022 года № 139-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».
2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с решением Совета депутатов от 30 марта 2017 года №253 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Салым».

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Порядок внесения изменений в настоящие правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, либо градостроительных регламентов.
2. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки определяется ст. 33 ГрК РФ.

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.
3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.
4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 13. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования

Застройка муниципального образования должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа, генеральным планом сельского поселения Салым, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории муниципального образования муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности.

Статья 14. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории сельского поселения Салым осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории сельского поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.
2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 15. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

1. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществляется в соответствии и порядке предусмотренном ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Статья 16. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Принятие решений о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии и порядке предусмотренном ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 17. Зоны с особыми условиями использования территории

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и краевым законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
- 3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Охранные зоны

На территории сельского поселения Салым располагаются охранные зоны инженерных коммуникаций. Границы зон занесены в Единый государственный реестр недвижимости под следующими реестровыми номерами:

Реестровый номер	Наименование
86:08-6.100	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1001	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1020	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1036	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1059	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1114	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1131	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1160	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1177	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1180	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1220	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1221	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1240	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1276	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1278	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1307	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1468	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1480	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1481	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1482	Охранный зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1499	Охранный зона инженерных коммуникаций

86:08-6.1537	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1538	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1539	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1540	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1541	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1542	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1549	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1550	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.1564	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.172	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.25	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.256	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.271	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.307	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.344	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.364	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.383	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.389	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.405	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.414	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.450	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.47	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.490	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.531	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.559	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.609	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.631	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.632	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.635	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.690	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.703	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.76	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.854	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.869	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.87	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.872	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.939	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-6.967	Охранная зона инженерных коммуникаций
86:08-8.237	Охранная зона инженерных коммуникаций

На территории сельского поселения Салым располагается зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Границы зоны занесены в Единый государственный реестр недвижимости под следующим реестровым номером:

Реестровый номер	Вид зоны
86:08-6.902	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Охранная зона инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Охранная зона нефтепроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 №9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29.04.1992) (в ред. постановления Федерального горного и промышленного надзора России от 23.11.1994 № 61) (далее – Правила охраны магистральных трубопроводов)
Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения	Правила охраны магистральных трубопроводов, Правила охраны газораспределительных сетей, утв. Постановлением правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление 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»
---	--

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

Вид зоны	Основание
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10)

Санитарно-защитные зоны

Ограничения использования территории санитарно-защитных зон предприятий

Запрещаются:	Допускаются:
1. Жилая застройка, включая отдельные жилые дома; 2. ландшафтно-рекреационные зоны; 3. зоны отдыха; 4. территории курортов, санаториев и домов отдыха; 5. территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки; 6. коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки; 7. другие территории с нормативными показателями качества среды обитания; 8. спортивные сооружения; 9. детские площадки, образовательные и детские организации; 10. лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; 11. объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм; 12. склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; 13. объекты пищевых отраслей промышленности; 14. оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов; 15. комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции	1. Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала; 2. помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель); 3. здания управления, конструкторские бюро; 4. здания административного назначения; 5. научно-исследовательские лаборатории; 6. поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; 7. бани; 8. прачечные; 9. объекты торговли и общественного питания; 10. мотели; 11. гостиницы; 12. гаражи; 13. площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; 14. пожарные депо; 15. местные и транзитные коммуникации; 16. ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы; 17. артезианские скважины для технического водоснабжения; 18. водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; 19. канализационные насосные станции; 20. сооружения оборотного водоснабжения; 21. автозаправочные станции; 22. станции технического обслуживания автомобилей. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека

На территории сельского поселения Салым располагаются санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов. Границы зон занесены в Единый государственный реестр недвижимости под следующими реестровыми номерами:

Реестровый номер	Вид зоны
86:08-6.113	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
86:08-6.1546	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Санитарно-защитные зоны:

Вид зоны	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1 СП 42.13330.2011, пункт 8.20

На территории сельского поселения Салым располагается придорожная полоса. Границы придорожной полосы занесены в Единый государственный реестр недвижимости под следующим реестровым номером:

Реестровый номер
86:08-6.1040

Вид зоны
Придорожная полоса

Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Санитарный разрыв линий электропередачи	Постановление 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», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 6.3

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

На территории сельского поселения Салым располагаются охранные зоны объекта культурного наследия. Границы зон занесены в Единый государственный реестр недвижимости под следующими реестровыми номерами:

Реестровый номер
86:08-8.236
86:08-8.235

Вид зоны
Зона охраны объекта культурного наследия
Зона охраны объекта культурного наследия

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Вид зоны	Основание
Охранная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»

Зоны затопления и подтопления

Вид зоны	Основание
Зона затопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1;
Зона подтопления	Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»

Границы зон затопления и подтопления на территории сельского поселения Салым утверждены Приказом Нижне-Обского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 08.04.2019 №40 «Об определении границ зон затопления, подтопления территорий населенных пунктов Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в бассейне реки Обь».

Ограничения строительства и реконструкции на территории зон затопления и подтопления

Согласно ч.6 ст.67.1 Водного кодекса РФ с момента внесения границ Зон затопления, подтопления в Единый государственный реестр недвижимости в отношении земельных участков, расположенных в ней, устанавливается ряд запретов.

В таких зонах запрещено:

- размещать новые населенные пункты и осуществлять строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- использовать сточные воды в целях регулирования плодородия почв;
- размещать кладбища, скотомогильники, объекты размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пункты хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществлять авиационные меры по борьбе с вредными организмами.

Статья 18. Обеспечение доступности социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения

Исходным положением является обеспечение возможности проживания инвалидов во всех частях и районах поселения. При этом следует учитывать особенности градостроительной ситуации и последовательность реконструктивных работ на рассматриваемой территории.

В центральных районах в условиях выборочной реконструкции необходимо поэтапно формировать доступную (безбарьерную) среду. Минимальный размер земельного участка здания или сооружения включает в себя необходимую площадь для размещения функционально связанных со зданием подъездов и стоянок (парковок) для транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, пешеходных маршрутов и мест отдыха, адаптированных к возможностям инвалидов и других маломобильных групп населения (далее – МГН). Вход на земельный участок проектируемого или приспособляемого объекта следует оборудовать доступными для МГН элементами информации об объекте.

В исторических зонах должна быть проведена реконструкция для обеспечения доступности объектов социальной инфраструктуры для живущих в этом районе инвалидов и маломобильных групп населения, а также доступности памятников истории, культуры и архитектуры, административных и культовых зданий для всех людей, включая инвалидов, в том числе приезжающих из других районов.

В историческую среду жилых зон рекомендуется включить учреждения, предоставляющие услуги как для населения в пределах своей жилой зоны, так и инвалидов и лиц старшего возраста, проживающих на прилегающих территориях.

Проектом правил предусматривается реконструкция, сочетающая уплотняющее новое строительство с обновлением (капитальный ремонт, модернизация) существующих зданий, а также поэтапный снос и замену тех зданий, модернизация или реконструкция которых нецелесообразны.

При формировании доступной для инвалидов среды в сложившихся районах массовой жилой застройки следует предусматривать:

- возможность обеспечения удовлетворительных экологических условий в сочетании с хорошими условиями транспортной доступности;
- нормативную насыщенность учреждениями обслуживания;
- возможность в процессе реконструкции переустройства жилищ с учетом потребностей инвалидов;
- обеспечение территориальных резервов для специально оборудованных рекреационно-коммуникативных устройств, мест в гаражах-стоянках и зон для парковки автотранспорта инвалидов.

В районах существующей индивидуальной жилой застройки необходимо предусмотреть: рациональное использование земельных участков в соответствии с настоящими Правилами; упорядочение улично-дорожной сети в связи с делением либо слиянием участков; улучшение или замену покрытий улиц и дорог; размещение малых центров обслуживания; мест приложения труда

и мест общения жителей односемейных домов; инженерное обустройство и озеленение территории.

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ В ЗОНАХ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Обеспечение комфортных и безопасных условий передвижения инвалидов и других МГН по трудовым и культурно-бытовым целям следует учитывать на всех стадиях проектирования системы транспортных и пешеходных коммуникаций.

Пешеходные пути должны быть обустроены с учетом требований доступности для всех групп инвалидов: с поражением опорно-двигательного аппарата, с нарушением зрения, с нарушением слуха. Покрытия пешеходных путей, должны быть выполнены из твердых материалов, они должны быть ровными, не создающими вибрацию при движении по ним. Пешеходные пути должны быть незатопляемыми во время дождя.

При проектировании пешеходных путей к различным объектам города необходимо предусматривать создание специальных участков для передвижения инвалидов, исходя из норматива протяженности пути для инвалида на кресле-коляске до 300 м. Устройство таких пешеходных путей должно обеспечивать проезд по ним инвалидов колясок и передвижение инвалидов с нарушением зрения. Уклоны пешеходных дорожек, тротуаров не должны превышать 5% - для продольного, 1% - для поперечного (в отдельных случаях допускается увеличивать продольный уклон до 10% на протяжении 10 м пути с устройством горизонтальных площадок вдоль спуска) в соответствии с 3.3 СП 136.13330.

На пешеходных путях передвижения инвалидов с поражением опорно-двигательного аппарата следует предусматривать площадки для отдыха не реже, чем через 300 м, а также подсветку путей фонарями-ориентирами, установленными с одной стороны пешеходного пути на высоте 0,3-0,4 м от земли с интервалом в 2-3 м.

При проектировании (реконструкции) пешеходных путей для инвалидов необходимо руководствоваться рекомендациями:

- пешеходные пути рекомендуется предусматривать по возможности короткими без вынужденных подъемов и спусков, при необходимости специально оборудованными;
- средняя длина пути, как правило, не должна превышать 300 м;
- пешеходные пути в целях безопасности рекомендуется создавать с минимальным числом их пересечений с путями движения транспорта;
- необходимо обеспечение полного или частичного разделения основных встречных и пересекающихся потоков пешеходов в местах массовых передвижений;
- в зонах с интенсивным движением следует избегать мощения декоративной брусчаткой или рельефной плиткой, затрудняющих движение на кресле-коляске.

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПНОЙ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ В РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОНАХ

Существующие пешеходные маршруты следует оборудовать площадками для отдыха, визуальными, звуковыми, тактильными и прочими средствами ориентации, информации и сигнализации, а также средствами вертикальной коммуникации (подъемники, эскалаторы).

Рекреационные объекты необходимо дополнять специальным мощением, пандусами, поручнями, подъемниками, сигнальными устройствами для инвалидов по зрению, визуальными ориентирами для инвалидов с нарушениями слуха, специальными объектами "попутного" обслуживания, позволяющими получить услугу без выхода из автомобиля, особыми местами для парковки, туалетами для инвалидов на креслах-колясках, таксофонами и почтовыми ящиками, расположенными на удобной для инвалида высоте, рекламой и др.

Организация мест отдыха в городах должна удовлетворять условиям доступности для инвалидов:

- на территориях, непосредственно связанных с местами проживания инвалидов (на придомовой территории, на территории квартала);
- при общественных зданиях микрорайонного и районного значения;

- в скверах, садах и парках районного значения;
- при специализированных объектах для инвалидов (центрах социальной помощи, стационарных учреждениях социального обслуживания и т.п.);
- при культурно-зрелищных учреждениях, торговых точках и других объектах городского значения;
- в городских парках и лесопарках.

Реконструкцию пешеходных путей микрорайонов и жилых районов обязательно вести с учетом обеспечения возможности для ежедневной прогулки инвалидов и МГН.

При выборе объектов рекреации для реконструкции желательно максимально обеспечить инвалидов разнообразными видами отдыха, среди них в первую очередь такими как санаторное лечение, пассивный отдых в домах и на базах отдыха, туризм (в тех случаях когда инвалид освобожден от долгих пеших передвижений), кратковременный (пригородный) отдых. Кроме перечисленных (возможно в более ограниченных масштабах), такие как: охота, рыбалка, спортивный туризм.

Статья 19. Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства

В соответствии с современным законодательством Правилами устанавливаются следующие требования к архитектурному облику объектов капитального строительства:

- Минимальная глубина переднего двора - 5 м.
 - Минимальная глубина заднего двора - 3 м.
- Расстояние от границ смежного земельного участка:
- 3 м до основного строения;
 - без отступа при строительстве примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, не более двух, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома;
 - 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.

Вспомогательные и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется.

Детские площадки:

Минимальный размер одной площадки 30 кв.м.:

- обязательный перечень элементов благоустройства территории на детской площадке включает: мягкие виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, игровое оборудование, скамьи и урны, осветительное оборудование.
- мягкие виды покрытия (песчаное, уплотненное песчаное на грунтовом основании или гравийной крошке, мягкое резиновое или мягкое синтетическое) предусматривается на детской площадке в местах расположения игрового оборудования и других, связанных с возможностью падения детей. Места установки скамеек оборудуются твердыми видами покрытия или фундаментом. При травяном покрытии площадок предусматриваются пешеходные дорожки к оборудованию с твердым, мягким или комбинированными видами покрытия.
- для сопряжения поверхностей площадки и газона могут применяться садовые бортовые камни со скошенными или закругленными краями.
- детские площадки должны озеленяться посадками деревьев и кустарника, с учетом их инсоляции в течение 5 часов светового дня. Деревья с восточной и северной стороны площадки должны высаживаться не ближе 3-х м, а с южной и западной – не ближе 1 м от края площадки до оси дерева. На площадках дошкольного возраста не допускается применение видов растений с колючками. На всех видах детских площадок не допускается применение растений с ядовитыми плодами.

- осветительное оборудование должно функционировать в режиме освещения территории, на котором расположена площадка. Не допускается размещение осветительного оборудования на высоте менее 2,5 м.

Площадки отдыха взрослых. Минимальный размер одной площадки 15 кв.м:

- обязательный перечень элементов благоустройства на площадке отдыха обычно включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, скамьи для отдыха, скамьи и столы, урны (как минимум, с одной у каждой скамьи), осветительное оборудование.
- покрытие площадки допускается в виде плиточного помещения. При совмещении площадок отдыха и детских площадок, устройство твердых видов покрытия в зоне детских игр не допускается.
- применяется периметральное озеленение, одиночные посадки деревьев и кустарников, цветники, вертикальное и мобильное озеленение. Площадки-лужайки должны быть окружены группами деревьев и кустарников, покрытие из устойчивых к вытаптыванию видов трав. Не допускается применение растений с ядовитыми плодами.

Открытые спортивные площадки. Минимальный размер одной площадки 100 кв.м:

- обязательный перечень элементов благоустройства территории на спортивной площадке включает: мягкие и газонные виды покрытия, спортивное оборудование, озеленение и ограждение площадки.

Минимальный набор спортивного оборудования должен включать в себя: трех уровневая классическая перекладина, шведская лестница, рукоход, брус.

- озеленение размещается по периметру площадки, высаживая быстрорастущие деревья на расстоянии от края площадки не менее 2м. не допускается применять деревья и кустарники, имеющие блестящие листья, дающие большое количество летящих семян, обильно плодоносящих и рано сбрасывающих листву. Для ограждения площадки, возможно, применять вертикальное озеленение.
- площадки оборудуются сетчатыми ограждениями высотой 2,5-3 м., а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2 м.
- минимальное расстояние между детскими и спортивными площадками не менее 3 м.

Площадки для установки мусоросборников:

- обязательный перечень элементов благоустройства территории на площадке, для установки мусоросборников включает: асфальтобетонные, цементно-бетонные, железобетонные (из дорожных плит) виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с прилегающими территориям, контейнеры для сбора ТКО, осветительное оборудование, озеленение площадки.
- Уклон покрытия площадки рекомендуется устанавливать составляющим 5-10% в сторону проезжей части, чтобы не допускать застаивания воды и скатывания контейнера.
- сопряжение площадки с прилегающим проездом, осуществляется в одном уровне, без укладки бордюрного камня, с газоном - садовым бортом или декоративной стенкой высотой 1,0-1,2 м.
- функционирование осветительного оборудования устанавливается в режиме освещения прилегающей территории с высотой опор – не менее 3 м.
- озеленение производится деревьями с высотой степень фитонцидности, густой и плотной кроной. Высоту свободного пространства над уровнем покрытия площадки до кроны рекомендуется предусматривать не менее 3 м. Допускается для визуальной изоляции площадок применение декоративных стенок, трельяжей или периметральной живой изгороди в виде высоких кустарников без плодов и ягод.

Площади автостоянок:

- обязательный перечень элементов благоустройства территории на площадках автостоянок включает: асфальтобетонные, цементно-бетонные, брусчатые, железобетонные (из дорожных плит) виды покрытия. Элементы сопряжения поверхностей, разделительные элементы, осветительное и информационное оборудование.

Участки малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

- обязательный перечень элементов благоустройства на территории участка жилой застройки коллективного пользования включает: асфальтобетонные, цементобетонные, брусчатые виды покрытия проездов и автостоянок, элементы сопряжения поверхностей, оборудование площадок, озеленение, осветительное оборудование.
- озеленение жилого участка следует формировать между проездом и внешними границами участка: на придомовых полосах- цветники, газоны, вьющиеся растения, компактные группы кустарников, невысоких отдельно стоящих деревьев; на остальной территории участка- свободные композиции и разнообразные приемы озеленения.
- при размещении жилых участков вдоль улиц не допускается со стороны улицы их сплошное ограждение и размещение площадок (детских, спортивных, для установки мусоросборников).
- на реконструируемых территориях участков жилой застройки предусматривается удаление больных и ослабленных деревьев, защиту и декоративное оформление здоровых деревьев, ликвидацию неплановой застройки (складов, сараев, стихийно возникших гаражей, замена морально и физически устаревших элементов благоустройства.
- водоотведение с придомовой территории многоквартирного дома выполнить в соответствии с техническими условиями администрации сельского поселения.

Установить следующие особые градостроительные требования архитектурно-художественному облику малоэтажной застройки (код 2.3.):

Цветовое решение кровель:

- в целях энергосбережения применять темные тона кровель следующих основных цветов: зеленого (RAL 6005), коричневого (RAL 8011), синего (RAL5005);

Цветовое решение фасадов:

- применять нейтральные тона следующих основных цветов: желтого (RAL 1002), бежевого (RAL 1001), зеленого (RAL 6028);

Цветовое решение ограждений земельных участков:

- применять нейтральные тона следующих основных цветов синего (RAL 5015), зеленого (RAL 6018).

Для кода 2.3 предусмотреть холодный тамбур примыкающий ко входу в каждую квартиру жилого дома блокированной застройки площадью не менее 4 квадратных метров, в том числе для хранения велосипедного транспорта.

Высота ограждений земельных участков для кодов 2.1, 2.1.1, 2.3:

- вдоль улиц и проездов:
- максимальная высота - 1,8 метров,
- минимальная высота – 1,2 метра.

Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов не более 3,5 метра;

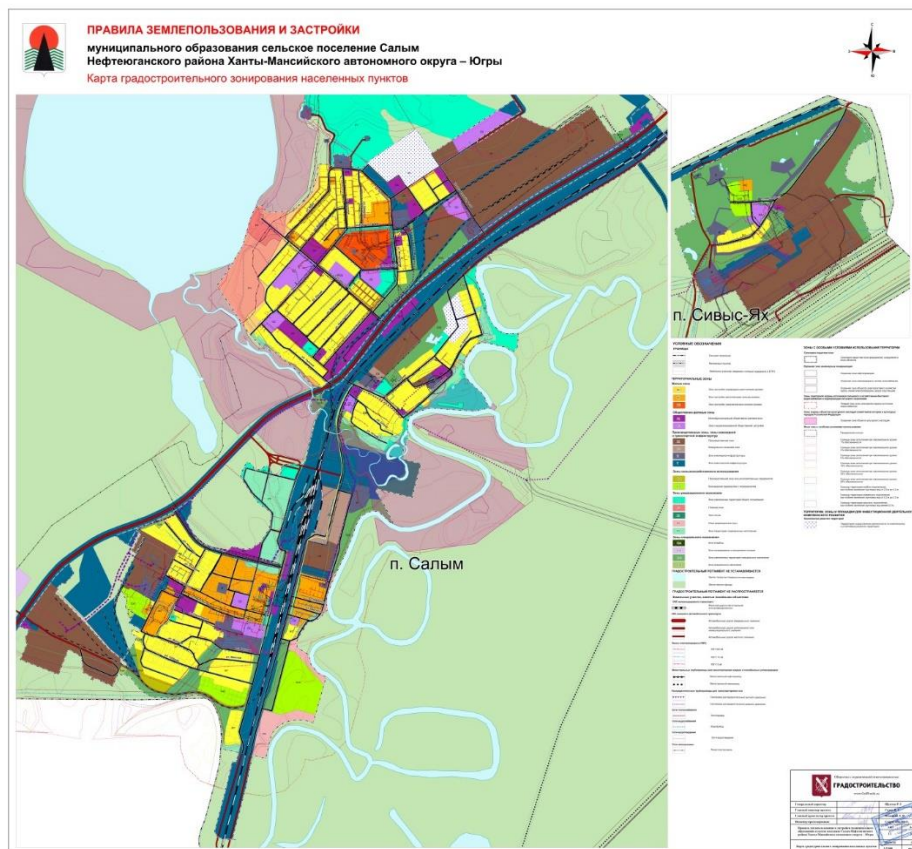
- между соседними участками застройки:
- максимальная высота - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями,
- минимальная высота – 1,2 метра.
- более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.
- ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении.

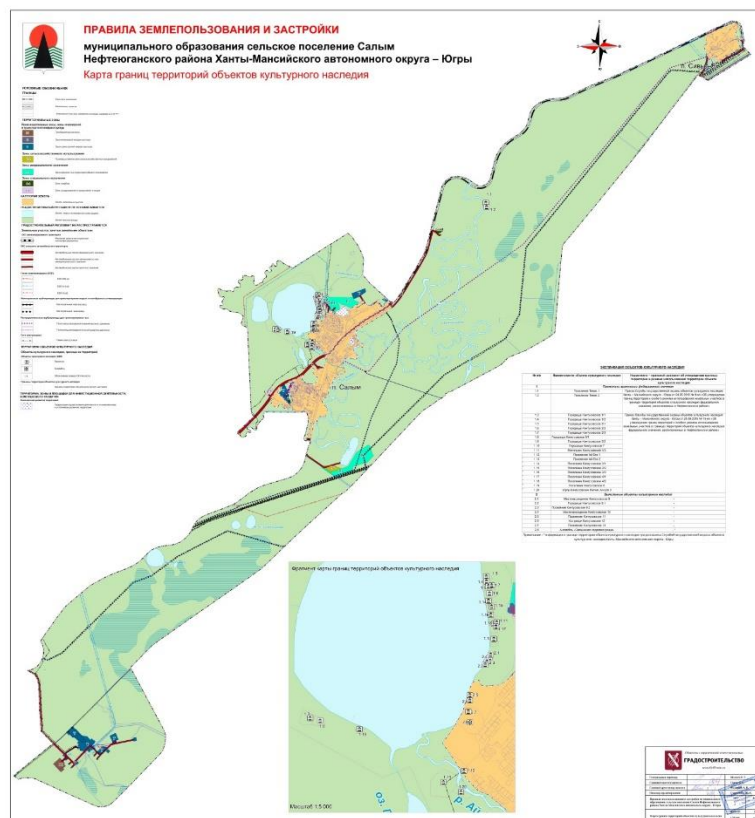
Статья 20. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования сельского поселения Салым, помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены

- территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.
2. К территориям муниципального образования, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся:
 - территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, а также территории памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными;
 - территории общего пользования;
 - территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых;
 - территории, занятые линейными объектами.
 3. К территориям муниципального образования, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся:
 - земли, покрытые поверхностными водами;
 - земли лесного фонда;
 - земли запаса;
 - земли особо охраняемых природных территорий;
 - земли сельскохозяйственных угодий.
 4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти Российской Федерации, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или Администрацией.

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ





ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СТАТЬЯ 21. ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж)

Статья 21.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ), определяются статьей 17 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
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	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 – не выше 3 надземных 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 земельных участков площадью от 600 до 1000 кв. м: - общая площадь застройки земельного участка – 60%; площадь застройки жилым зданием – 30%. Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью свыше 1 000 кв. м:	Не допускается размещать жилую застройку 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».

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
		- общая площадь застройки земельного участка – 30%; - площадь застройки жилым зданием – 20%.	
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 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».
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Минимальная площадь земельного участка - 400 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 – 3. 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 коэффициент застройки в границах земельного участка – 0,25.	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Минимальная площадь земельного 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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения 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».
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.	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».

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 - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	

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
Блокированная жилая застройка	2.3	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 4000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – не более 3. 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 – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	Не допускается размещать жилую застройку 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».
Бытовое обслуживание	3.3	Минимальная площадь земельного участка:	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 обслуживание	4.7	- 200 кв. м;	
Общественное питание	4.6	Максимальная площадь участка:	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	- 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 – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	
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».
Ведение огородничества	13.1	Минимальная площадь земельного участка: - 400 кв. м;	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого

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: - 1500 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 12 м Максимальный размер земельного участка – 50 м 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 – 40%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.	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».
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 – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	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».

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
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.	
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.	

СТАТЬЯ 21.2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 2)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), определяются статьей 17 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
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	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 – не выше 3 надземных 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 земельных участков площадью от 600 до 1000 кв. м: - общая площадь застройки земельного участка – 25%; - площадь застройки жилым зданием – 25%. Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью свыше 1 000 кв. м: - общая площадь застройки земельного участка – 25%; - площадь застройки жилым зданием – 20%.	Не допускается размещать жилую застройку 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».
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Минимальная площадь земельного участка - 400 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 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 коэффициент застройки в границах земельного участка – 0,4.	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».
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 – 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: - 5 м от красных линий улиц, - в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Максимальный процент застройки – 25%.	Ведение личного подсобного хозяйства допускается только в границах сельских населенных пунктов. Не допускается размещать жилую застройку 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».
Блокированная жилая застройка	2.3	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных 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
		Максимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – не более 3. 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. Минимальная глубина переднего двора - 5 м. Максимальный процент – 25%	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 земельного 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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки – 25%.	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения 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».
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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки – 25%.	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.	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».

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
		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.	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 этажей/Предельная высота (эт./м.) – 3/12 Максимальный процент застройки в границах земельного участка	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
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Максимальная площадь земельных участков – 1500 м², минимальная площадь земельных участков – 10000 м². Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Предельное количество этажей/предельная высота – 3/12 (эт./м.) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % Минимальные отступы: - от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м - в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».
Бытовое обслуживание	3.3	Минимальная площадь земельного участка:	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 обслуживание	4.7	- 200 кв. м;	
Общественное питание	4.6	Максимальная площадь участка:	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	- 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. Расстояние от границ смежного земельного участка: - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки – 25%.	
Связь	6.8	Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с

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
		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.	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 огородничества	13.1	Минимальная площадь земельного участка: - 400 кв. м; Максимальная площадь участка: - 1500 кв.м. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальный размер земельного участка – 12 м Максимальный размер земельного участка – 50 м 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– 25%..	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».
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 – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения –20% от площади земельного участка.	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».

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
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.	

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.	
---	------	---	--

СТАТЬЯ 21.3. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ), определяются статьей 17 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
Среднеэтажная жилая застройка		Максимальная площадь земельных участков – 1500 м², минимальная площадь земельных участков – 10000 м². Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Предельное количество этажей/предельная высота – 8/32 (эт./м.) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % Минимальные отступы: - от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5м - в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Минимальная площадь земельного участка - 400 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 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 коэффициент застройки в границах земельного участка – 0,25. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».
Блокированная жилая застройка	2.3	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – не	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Использование земельных участков в границах

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
		подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Количество этажей – 3. Высота - не подлежит установлению Минимальные отступы: - от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м - в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	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 земельного 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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения 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».
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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. 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».
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	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».

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
		земельного участка – не подлежит установлению.	
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
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	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 – не выше 3 надземных 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 земельных участков площадью от 600 до 1000 кв. м: - общая площадь застройки земельного участка – 60%; - площадь застройки жилым зданием – 30%. Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью свыше 1 000 кв. м: - общая площадь застройки земельного участка – 30%; - площадь застройки жилым зданием – 20%.	Не допускается размещать жилую застройку 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».
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 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».
Связь	6.8	Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка – не	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
		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.	установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Бытовое обслуживание	3.3	Минимальная площадь земельного участка: - 200 кв. 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».
Гостиничное обслуживание	4.7	Максимальная площадь участка: - не подлежит установлению.	
Общественное питание	4.6	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	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 – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	
Ведение огородничества	13.1	Минимальная площадь земельного участка: - 400 кв. м; Максимальная площадь участка: - 1500 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 12 м Максимальный размер земельного участка – 50 м Количество этажей – до 2 надземных этажей. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м. Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.	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».
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 – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.	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».

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов	Код	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
---	-----	---	--

капитального строительства		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.	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь 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.	

СТАТЬЯ 22. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О)

СТАТЬЯ 22.1. 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 (ЗООУИТ), определяются статьей 17 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 земельного 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 – 75%.	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».
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Минимальная площадь земельного 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 – 4. Высота – 42 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Максимальный процент застройки в границах	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения 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».

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
		земельного участка – 40%.	
Рынки	4.3	Минимальная площадь земельного участка: - 1500 кв. м. Максимальная площадь земельного 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 – 65%.	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 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 – 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 земельного 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 – 4. Высота – 36 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 61%.	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 управление	3.8	Минимальная площадь земельного участка: - 500 кв. 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».
Деловое управление	4.1	Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.	
Банковская и страховая деятельность	4.5	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	
Бытовое обслуживание	3.3	Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.	

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
		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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	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».
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Минимальная площадь земельного 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 – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	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 обслуживание	4.7	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 включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. 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».
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Минимальная площадь земельного 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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.	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».

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
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	
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 установлению. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. 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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 65% от площади земельного участка.	
Культурное развитие	3.6	Минимальная площадь земельного участка:	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	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 – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	
Объекты торговли	4.2	Минимальная площадь земельного участка:	Использование земельных участков в границах

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
(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		- 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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	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».
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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. 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».
Общественное питание	4.6		
Социальное обслуживание	3.2	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 включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. 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».
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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 включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м. В условиях реконструкции допускается размещение	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования 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,

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
		зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	расположенных в границах таких зон».
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Минимальная площадь земельного 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 – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения 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».
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 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 – 70%, 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».
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	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».

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 – не подлежит установлению.	
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
Приюты для животных	3.10.2	Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. 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.	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».

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

Не подлежат установлению.

СТАТЬЯ 22.2 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (О₂)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специализированной общественной застройки (О₂), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), определяются статьей 17 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 земельного 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	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».

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
		земельного участка – 75%.	
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Минимальная площадь земельного 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 – 4. Высота – 42 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения 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».
Рынки	4.3	Минимальная площадь земельного участка: - 1500 кв. м. Максимальная площадь земельного 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 – 65%.	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 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 – 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 земельного 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 – 4. Высота – 36 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 61%.	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 управление	3.8	Минимальная площадь земельного участка: - 500 кв. 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».
Деловое управление	4.1	Максимальная площадь земельного участка - не	
Банковская и страховая деятельность	4.5	подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка – не	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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	

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
		хозяйственных построек - 5 м. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	
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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	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».
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Минимальная площадь земельного 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 – 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».
Гостиничное обслуживание	4.7	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 включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. 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».
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Минимальная площадь земельного участка: - 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не	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

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
		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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	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 установлению. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. 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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	
Культурное развитие	3.6	Минимальная площадь земельного участка:	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	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 – 75%, включая основное	

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
		строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	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 включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. 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».
Магазины	4.4	Минимальная площадь 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».
Общественное питание	4.6	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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	
Социальное обслуживание	3.2	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 включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. 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».
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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 включительно. Высота - не подлежит установлению.	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования 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

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
		Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	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 земельного 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 – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения 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».
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 Количество этажей - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, 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».
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	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».

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 – не подлежит установлению.	
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
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 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.	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 земельного 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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. 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».

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

Не подлежат установлению.

СТАТЬЯ 23 ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (П)

СТАТЬЯ 23.1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственной зоне (П1), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), определяются статьей 17 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.	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	Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.	
Тяжелая промышленность	6.2	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	
Легкая промышленность	6.3	Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.	
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Высота - не подлежит установлению.	
Пищевая промышленность	6.4	Минимальный отступ от красной линии - 3 м.	
Нефтехимическая промышленность	6.5	В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.	
Строительная промышленность	6.6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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 включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования 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».
Общественное питание	4.6	Минимальная площадь земельного 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.	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».

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
		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.	
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Минимальная площадь земельного участка: - 2000 кв. м; Максимальная площадь участка: - 500000 кв.м. Количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – 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. Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	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 земельного 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 – 4. Высота – 36 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 61%.	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».
Хранение автотранспорта	2.7.1	Минимальная площадь земельного 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 – 75%.	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.	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».

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
		Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	
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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов 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».
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».
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Минимальная площадь земельного 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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. 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».
Магазины	4.4	Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка	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

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
		– 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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Воздушный транспорт	7.4	Минимальная площадь 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 – 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 основных условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Использование лесов	10.0	Не подлежат установлению	
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
Энергетика	6.7	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 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».

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
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».

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

СТАТЬЯ 23.2. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в коммунально-складской зоне (П2), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ), определяются статьей 17 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
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».
Нефтехимическая промышленность	6.5	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	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».

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
		зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	
Хранение автотранспорта	2.7.1	Минимальная площадь земельного участка: - 18 кв. м. Максимальная площадь земельного участка 30 кв.м. 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».
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».
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Минимальная площадь земельного 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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	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.	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».

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
		В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	
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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, 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».
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
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	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 - 3 м. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.	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».

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
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	
Легкая промышленность	6.3	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 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».
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь 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».
Пищевая промышленность	6.4	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 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».
Строительная промышленность	6.6	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.	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,

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
		В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	расположенных в границах таких зон».
Энергетика	6.7	Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь 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».
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».

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

СТАТЬЯ 23.3. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры (И), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), определяются статьей 17 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
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».

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
Энергетика	6.7	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 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».
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».

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

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

СТАТЬЯ 23.4 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне транспортной инфраструктуры (Т), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), определяются статьей 17 настоящих правил.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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
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.	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».

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
		Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	
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. Процент озеленения - 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».
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Минимальная площадь земельного 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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, 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».
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».
Хранение автотранспорта	2.7.1	Минимальная площадь земельного участка: - 18 кв. м. Максимальная площадь 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».

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 - 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 – 75%.	№ 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: Нет.

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
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.	

СТАТЬЯ 24. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (Сх)

СТАТЬЯ 24.1 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (Сх2)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственной зоне сельскохозяйственных предприятий (Сх2), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), определяются статьей 17 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
Животноводство	1.7	Минимальная площадь земельных участков – 10000 м2 Максимальная площадь земельных участков – 100000 м2 Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Предельное количество этажей – 1 Предельная высота – 20 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Min отступы от границ земельного участка – 3 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».
Скотоводство	1.8		
Птицеводство	1.10		
Свиноводство	1.11		
Рыбоводство	1.13		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15		

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
Звероводство	1.9	Минимальная площадь земельных участков – 10000 м ² Максимальная площадь земельных участков – 100000 м ² Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Предельное количество этажей – 1 Предельная высота – 20 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Min отступы от границ земельного участка – 3 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».
Пчеловодство	1.12	Минимальная площадь земельных участков – 10000 м ² Максимальная площадь земельных участков – 100000 м ² Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Предельное количество этажей – 1 Предельная высота – 10 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Min отступы от границ земельного участка – 3 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».
Сельскохозяйственное использование	1.0	Минимальная площадь земельных участков – 10 м ² Максимальная площадь земельных участков – 3000000 м ² Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Предельное количество этажей – 3 Предельная высота – 30 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Min отступы от границ земельного участка – 3 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».
Растениеводство	1.1	Минимальная площадь земельных участков – 1000 м ² Максимальная площадь земельных участков – 3000000 м ² 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 земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2		
Овощеводство	1.3		
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4		
Садоводство	1.5		
Выращивание льна и конопли	1.6		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Минимальная площадь земельных участков – 10000 м ² Максимальная площадь земельных участков – 100000 м ² Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Предельное количество этажей – 3 Предельная высота – 30 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Min отступы от границ земельного участка – 3 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».
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Минимальная площадь земельных участков – 10000 м ² Максимальная площадь земельных участков –	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением

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
		100000 м ² Предельное количество этажей – 3 Предельная высота – 20 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % Min отступы от границ земельного участка – 3 м	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 личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Минимальная площадь земельных участков – 400 м ² Максимальная площадь земельных участков – 4000 м ² 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 земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Ведение огородничества	13.1	Минимальная площадь земельных участков – 400 м ² Максимальная площадь земельных участков – 1500 м ² 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».
Питомники	1.17	Минимальная площадь земельных участков – 10000 м ² Максимальная площадь земельных участков – 500000 м ² Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Предельное количество этажей – 1 Предельная высота – 20 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 48 % Min отступы от границ земельного участка – 3 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».
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Минимальная площадь земельных участков – 50 м ² Максимальная площадь земельных участков – 50000 м ² Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Предельное количество этажей – 1 Предельная высота – 20 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Min отступы от границ земельного участка – 1 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».
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 – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению 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	Ведение личного подсобного хозяйства допускается только в границах сельских населенных пунктов. Не допускается размещать жилую застройку 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».

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
		строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	
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».
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Минимальная площадь земельного 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».
Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 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».
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Минимальная площадь земельных участков – 400 м ² Максимальная площадь земельных участков – 4000 м ² 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 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
--	-----	--	--

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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. 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 включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. 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».

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: Нет.

СТАТЬЯ 24.2 ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (Схз)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ведения садоводства и огородничества (Схз), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), определяются статьей 17 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 земельных участков – 400 м ² Максимальная площадь земельных участков – 1500 м ² 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».
Ведение садоводства	13.2	Минимальная площадь земельных участков – 400 м ² Максимальная площадь земельных участков – 1500 м ² Минимальный размер земельного участка – 12 м Максимальный размер земельного участка – 50 м Предельное количество этажей/Предельная	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».

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 (эт./м.) – 3/12 Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
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: Нет.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: Нет.

СТАТЬЯ 25. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

СТАТЬЯ 25.1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р1)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне озелененных территорий общего пользования (Р1), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), определяются статьей 17 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
Причалы для маломерных судов	5.4	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 – 1 Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечиваю	
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению	
Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению	
Историко-культурная деятельность	9.3	Предельная высота – 20 м Min отступы от границ земельного участка – 5 м	
Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению	
Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежат установлению	
Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению	
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 – 1 Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не	

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
		подлежит установлению.	
Отдых (рекреация)	5.0	Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до зданий, строений, сооружений – 3 м; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

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

СТАТЬЯ 25.2. ПЛЯЖНАЯ ЗОНА (P2)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в пляжной зоне (P2), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ), определяются статьей 17 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
Причалы для маломерных судов	5.4	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 – 1 Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	
Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению	
Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежат установлению	
Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Количество этажей – 1 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: Нет.

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

СТАТЬЯ 25.3. ЗОНА ЛЕСОВ (РЗ)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне лесов (РЗ), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), определяются статьей 17 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
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению	
Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению	
Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению	
Санаторная деятельность	9.2.1	Не подлежат установлению	
Природно-познавательный туризм	5.2	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 – не подлежат установлению Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	
Охота и рыбалка	5.3	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 – не подлежат установлению Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению	

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

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

СТАТЬЯ 25.4. ИНЫЕ РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р4)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в иных рекреационных зонах (Р4), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), определяются статьей 17 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
Причалы для маломерных судов	5.4	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 включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежат установлению	
Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению	
Историко-культурная деятельность	9.3	Предельная высота – 20 м Min отступы от границ земельного участка – 5 м	
Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению	
Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежат установлению	
Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат 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
Запас	12.3	Не подлежат установлению	

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

СТАТЬЯ 25.5 ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ ЗАТОПЛЕНИЮ (P5)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне территорий, подверженных затоплению (P5), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), определяются статьей 17 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
Запас	12.3	Не подлежат установлению	
Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению	
Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежат установлению	
Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат 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
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.	

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

СТАТЬЯ 26. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп)

СТАТЬЯ 26.1. ЗОНА КЛАДБИЩ (Сп1)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне кладбищ (Сп1), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), определяются статьей 17 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
Ритуальная деятельность	12.1	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 1 надземного этажа включительно. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 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.	Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения». 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 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 – 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)	12.0	Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства

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
общего пользования		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.	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
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. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. 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 внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат 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».
Специальная деятельность	12.2	Максимальная площадь земельных участков – 2500 м2 Минимальная площадь земельных участков – 500000 м2 Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Предельное количество этажей/Предельная высота (эт./м.) - /30, для труб /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».
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.	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».

		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
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.	

СТАТЬЯ 26.2. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (Сп2)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне складирования и захоронения отходов (Сп2), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), определяются статьей 17 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
Специальная деятельность	12.2	Максимальная площадь земельных участков – 2500 м2 Минимальная площадь земельных участков – 500000 м2 Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Предельное количество этажей/Предельная высота (эт./м.) - /30, для труб /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».
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 – не подлежит установлению. 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
--	-----	--	--

Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат 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».
Ритуальная деятельность	12.1	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 – не подлежит установлению. Высота - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м. Расстояние от границ смежного земельного участка - 1 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.	Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения». 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».

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

СТАТЬЯ 26.3. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СПЗ)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне озелененных территорий специального назначения (СПЗ), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), определяются статьей 17 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
Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат 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».
Резервные леса	10.4	Не подлежат 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	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: Нет.

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

СТАТЬЯ 26.4. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП4)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения (СП4), попадающие в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), определяются статьей 17 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
Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат 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 внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат 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	Не подлежат 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
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 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 – 70%, 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».
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.	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,

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
		Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	расположенных в границах таких зон».
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат 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 вооруженных сил	8.1	Не подлежат 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».
Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	Не подлежат 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 деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежат 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».

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

Статья 27. Регламенты территории для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

В состав территорий для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории включаются земельные участки, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан

объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

КУРТ-1

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1.	Коэффициент застройки	0,35
2.	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5.	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
7.	Размер земельного участка, отводимого для подстанций и переключательных пунктов напряжением от 20 кВ до 35 кВ включительно	Не более 5000 кв.м
8.	Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящих котельных	4,3 га
9.	Максимальный размер земельного участка для размещения станций водоподготовки	24 га
10.	Размер земельного участка для размещения канализационных очистных сооружений	55 га
11.	Максимальная ширина полосы движения	4,5 м (для дорог V категории)
12.	Минимальная длина остановочной площадки	10 м
13.	Уровень обеспеченности территориями под объекты озеленения общего пользования	12 кв. м на 1 человека
14.	Уровень обеспеченности объектами культуры	70 мест на 1 тыс. человек
15.	Уровень обеспеченности физкультурно-спортивными залами	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек
16.	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП МО
17.	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Виды разрешенного использования		
Основные		2.1 Для индивидуального жилищного строительства 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.4 Магазины
Условно разрешенные		2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 3.3 Бытовое обслуживание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.6 Общественное питание 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 6.8 Связь 13.1 Ведение огородничества 5.1 Спорт
Вспомогательные		3.1 Коммунальное обслуживание 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Справедливая кадастровая стоимость – справедливый налог:

как ознакомиться с предварительными результатами кадастровой оценки земельных участков и подать замечания к проекту отчета

В соответствии с Распоряжением Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Депимущества Югры) от 22.12.2020 № 13-Р-2822 «О проведении государственной кадастровой оценки», бюджетным учреждением Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Центр имущественных отношений» (далее – БУ «Центр имущественных отношений») в 2022 году проведена государственная кадастровая оценка в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры земельных участков.

По состоянию на 1 января 2022 года в перечень объектов оценки включены 522 896 земельных участков.

В соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о кадастровой оценке), 13.09.2022 Росреестром размещен в Фонде данных государственной кадастровой оценки проект отчета от 30.08.2022 № 01/ЗУ-2022 об итогах государственной кадастровой оценки всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по состоянию на 01.01.2022 года (далее – проект отчета).

Ознакомиться с проектом отчета можно на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://rosreestr.ru/>) в разделе «Сервисы» / «Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки», а также на официальном сайте БУ «Центр имущественных отношений» (<https://cio-hmao.ru/>) в разделе «Определение кадастровой стоимости» / «Отчеты об оценке» / «Проект отчета».

В соответствии со статьей 14 Закона о кадастровой оценке, БУ «Центр имущественных отношений» принимает замечания к проекту отчета.

Замечания к проекту отчета представляются любыми заинтересованными лицами в течение тридцати календарных дней со дня размещения проекта отчета в Фонде данных государственной кадастровой оценки (последний день приема замечаний 12.10.2022). Замечания к проекту отчета наряду с изложением их сути в обязательном порядке должны содержать:

- фамилию, имя и отчество (при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, представившего замечание к проекту отчета;
- кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении определения кадастровой стоимости которого предоставляется замечание к проекту отчета;
- указание на номера страниц (разделов) проекта отчета, к которым представляется замечание (при необходимости).

Замечания к проекту отчета могут быть поданы следующими способами:

- почтовым отправлением в БУ «Центр имущественных отношений» по адресу: 628011, г. Ханты-Мансийск, ул. Коминтерна, 23, оф. 31;
- при личном обращении в БУ «Центр имущественных отношений» по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Коминтерна, 23, оф. 31, время приема: пн.- пт. с 9:00 до 17:00, (перерыв на обед 13:00 -14:00);
- по электронной почте БУ «Центр имущественных отношений»: fondim86@cio-hmao.ru;

- посредством Портала государственных и муниципальных услуг (функций) Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (<https://86.gosuslugi.ru/pgu/>).

Форма предоставления замечаний к проекту отчета размещена на официальном сайте БУ «Центр имущественных отношений» <https://cio-hmao.ru/> в разделе «Определение кадастровой стоимости» / «Услуги» / «Рассмотрение замечаний к промежуточным отчетным документам».

К замечаниям могут быть приложены документы, подтверждающие наличие ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а также декларация о характеристиках объекта недвижимости.

Форма декларации размещена на официальном сайте БУ «Центр имущественных отношений» <https://cio-hmao.ru/> в разделе «Определение кадастровой стоимости» / «Услуги» / «Рассмотрение деклараций о характеристиках объекта недвижимости».

Замечания к проекту отчета, не соответствующие требованиям, установленным статьей 14 Закона о кадастровой оценке, не подлежат рассмотрению.



ДЕПАРТАМЕНТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ РАСПОРЯЖЕНИЕ

от _____
г. Ханты-Мансийск



О проведении государственной
кадастровой оценки

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», пунктом 5 статьи 6 Федерального закона от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 1 постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13 октября 2017 года № 399-п «Об определении исполнительного органа государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченного на проведение государственной кадастровой оценки, и внесении изменения в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14 января 2012 года № 1-п «О передаче некоторых полномочий Правительством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Департаменту по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», учитывая решение межведомственной рабочей группы по вопросам государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, расположенных в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (пункт 3.2.2 протокола от 11.12.2020):

1. Провести государственную кадастровую оценку объектов недвижимости:

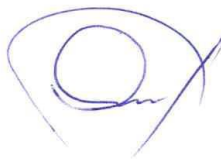
- 1) год проведения государственной кадастровой оценки: 2022 год;
- 2) наименование субъекта Российской Федерации, на территории которого проводится государственная кадастровая оценка: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра;
- 3) виды объектов недвижимости, в отношении которых проводится государственная кадастровая оценка: все учтенные в Едином

государственном реестре недвижимости на территории субъекта Российской Федерации земельные участки;

2. Бюджетному учреждению Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Центр имущественных отношений» обеспечить определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в соответствии с государственным заданием на оказание государственных услуг (выполнение работ).

3. Управлению земельных отношений в течение тридцати дней разработать план мероприятий по реализации настоящего распоряжения.

Директор



Ю.С. Якубенко

ВНИМАНИЕ!

С номерами информационного бюллетеня «Салымский вестник» можно ознакомиться на официальном сайте администрации сельского поселения Салым www.adminsalym.ru

«Салымский вестник» Информационный бюллетень муниципального образования «Сельское поселение Салым» Учредитель: Администрация сельского поселения Салым	Адрес редакции: 628327 ХМАО-Югра Нефтеюганский район, ул. Центральная, 1 Главный редактор: Черкезов Г.С. Ответственный за выпуск и распространение бюллетеня Кавалаяускайте К.К. Номер подписан в печать: 26/09/2022 Тираж: 10 экземпляров Цена: Бесплатно	Бюллетень не подлежит государственной регистрации средств массовой информации в соответствии со статьей 12 Закона Российской Федерации от 27.12.1991 №2124-1 «О средствах массовой информации»
--	---	---