



« 13 » 05 2024 г.

**Градостроительный план земельного участка**

№

Р Ф - 8 6 - 2 - 0 8 - 0 0 0 - 2 0 2 4 1 2 8 6

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

Заявления начальника отдела по земельным отношениям управления архитектуры и градостроительства администрации г. Пыть-Яха Шаталовой Юлии Александровны, адрес: 628380, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Пыть-Ях, мкр. № 1 «Центральный», 18а от 17.04.2024 № Сл-5035-13, тел: 8 (3463) 46 55 91

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка**

Ханты – Мансийский автономный округ - Югра

(субъект Российской Федерации)

город Пыть-Ях, микрорайон №7 «Газовиков»

(муниципальный район или городской округ)

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1.	919219.53	3544933.97
2.	919219.5	3544981.64
3.	919183.96	3544981.62
4.	919183.96	3544933.97

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3**

**Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории**

86:15:0101033:1156 Служебные гаражи, Объекты дорожного сервиса, Строительная промышленность, Склады

**Площадь земельного участка**

1695 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Информация отсутствует.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории Информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

**Градостроительный план подготовлен** Заличева Татьяна Михайловна – главный специалист ОТР управления архитектуры и градостроительства МКУ «Администрация города Пыть-Яха»

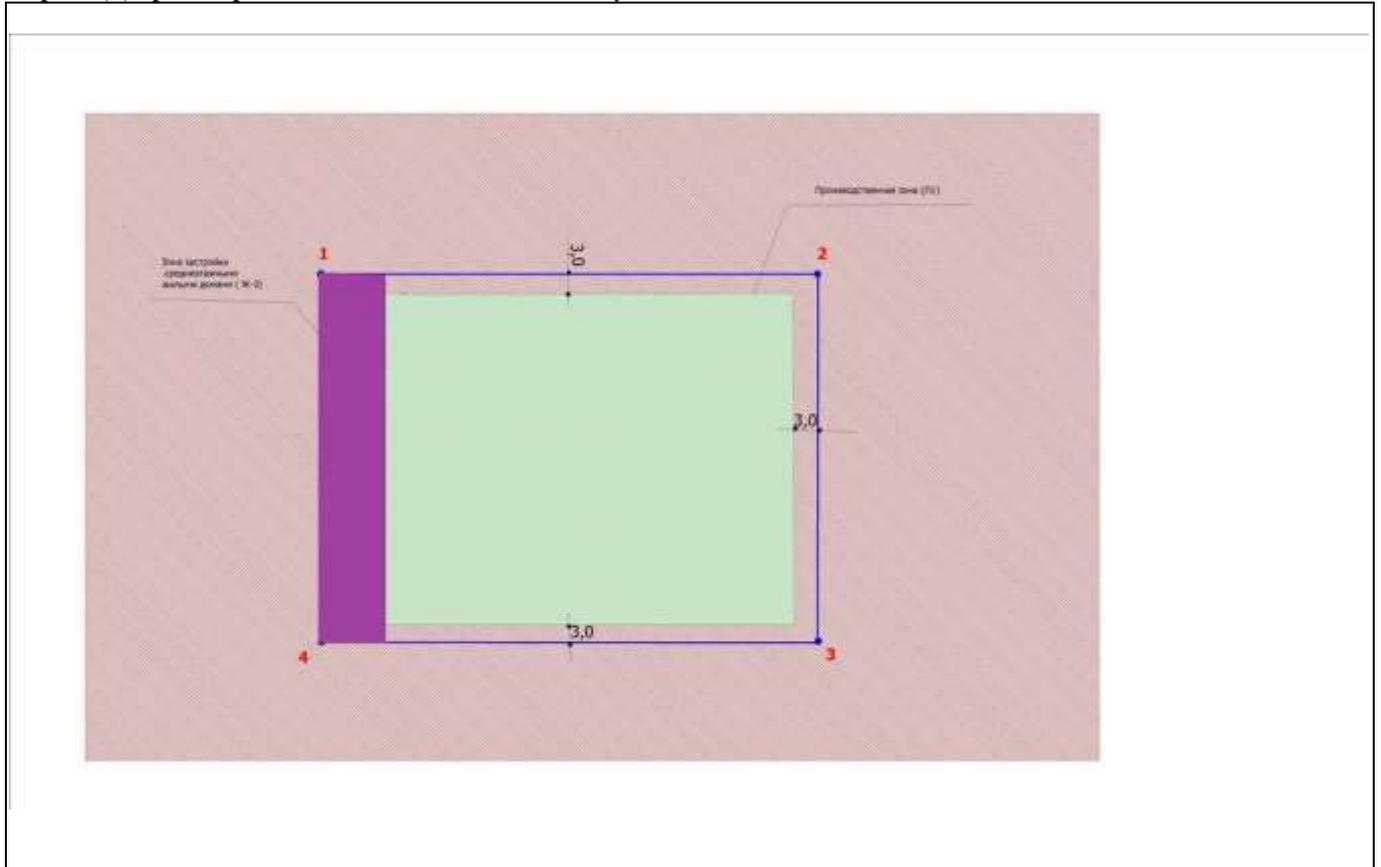
(ф.и.о., должность уполн. ооченного лица, наименование органа)

**Дата выдачи**

13.05.2024

(ДД.ММ.ГГГГ)

### 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



**ПРИМЕЧАНИЕ:** Разработку проектной документации вести в соответствии: требованиями ст. 47 и ст. 48 Градостроительного кодекса РФ;

- с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87;

- с требованиями СП 42.13330.2016 утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 1000 , выполненной

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

**Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)**

08.05.2024 г. - Отдел территориального развития управления архитектуры и градостроительства

(дата, наименование организации)

#### Условные обозначения

№	Обозначение	Наименование
		Границы участка
	•	Точка поворота границ земельного участка
	<i>I</i>	Номер точки поворота границы земельного участка

	Участки допустимого размещения зданий, сооружений
	Граница III пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения по участку группового водозабора "Южно-Балыкский газоперерабатывающий завод"; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: 86:15-6.374

## 2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

*Земельный участок расположен в производственной зоне (П-1), Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)*

Перечень мероприятий по обеспечению доступности среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения, обязательных к исполнению всеми субъектами градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность по проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, объектов благоустройства.

При подготовке проектной документации, в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», в том числе устройство:

- 1) пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;
- 2) пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;
- 3) пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;
- 4) звуковых устройств для слабовидящих на светофорных объектах;
- 5) дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

При проектировании новых и реконструкции существующих сетей инженерного обеспечения следует предусматривать подземную прокладку кабелей сетей связи, линий электропередачи напряжением до 110 кВ включительно, сетей тепло-, водо- и газоснабжения.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными решением Думы города Пыть-Яха от 12.10.2021 № 13.

### 2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление администрации города Пыть-Яха от 27.07.2022 № 329-па «Об утверждении правил землепользования и застройки города Пыть-Яха»

### 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

*Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)*

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
Основные виды разрешенного использования			
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
		благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 17. Минимальное количество этажей – 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 8. Минимальное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом <u>4.9</u>	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Размеры земельных участков гаражей в зависимости от их этажности следует принимать: - одноэтажных - 30 кв. м; - двухэтажных - 20 кв. м; - трехэтажных - 14 кв. м; - наземных стоянок – 25 кв.м Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования	В соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2 утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Приказ)	
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.1.1-3.1.2</u>	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
		разрешенного использования с <u>кодами 3.2.1 - 3.2.4</u>	Максимальное количество надземных этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 40,0%.
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
		содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.7</u>	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15,0%.
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка -30,0 %.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
		размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.5.1 - 3.5.2</u>	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до основного здания - 25 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до основного здания - 25 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка -20,0 %.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до основного здания - 25 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка -20,0 %.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
		обучающихся физической культурой и спортом)	
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1360 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20,0%.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1360 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20,0 %.
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная ширина земельного участка - 50 м. Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10,0 %.
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальная ширина земельного участка - 50 м. Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10,0%.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1-3.7.2</u>	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1200 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.8.1-3.8.2</u>	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 1200 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
		самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1200 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
		сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0 %.
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных <u>кодами 4.1-4.10</u>	В соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.1-4.10
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0%.
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 4.5 - 4.8.2</u> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 2200 кв. м. Минимальный отступ от жилой застройки - 50 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0 %.
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальный размер земельных участков - 800 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
		размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0 %.
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная ширина земельного участка - 10 м. Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка: до 150 м <sup>2</sup> торгового зала – 65 %; от 150 м <sup>2</sup> до 250 м <sup>2</sup> торгового зала – 45 %; свыше 250 м <sup>2</sup> торгового зала – 80 %.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 40,0 %.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка: посадочных мест до 40 – 15 %; посадочных мест свыше 40 – 20,0 %.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%.
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 4.8.1 - 4.8.3</u>	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка -30,0 %.
4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
4.8.3	Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0%.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Размеры земельных участков гаражей в зависимости от их этажности следует принимать: - одноэтажных - 30 кв. м; - двухэтажных - 20 кв. м; - трехэтажных - 14 кв. м; - наземных стоянок - 25 кв. м Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0%.
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.	Минимальная ширина земельного участка - 40 м. Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м. на 1 посетителя. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1 - 5.5</u> утвержденными Приказом	Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15,0%.
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1.1 - 5.1.7</u>	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1200 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 2250 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка -20,0 %.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка -40,0 %.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная ширина земельного участка - 5 м. Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы,	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
		трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный отступ от границы земельного участка - 5 м.
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%.
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 195 кв. м/место. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%.
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не подлежат установлению
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого	Минимальная ширина земельного участка - 10 м. Минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
		помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20,0 %.
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная ширина земельного участка - 10 м. Минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10,0%.
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Размеры земельных участков причала (пристани): - для прогулочного флота - 27 кв. м; - для спортивного флота - 75 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Расстояние от стоянок маломерных судов до: - жилой застройки – не менее 50 м; - до участков больниц и санаториев – не менее 200 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка -10,0 %.
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10,0%.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>12.0.1 - 12.0.2</u>	Не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением размещения: <ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места;</li> <li>- служебных гаражей;</li> <li>- стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	Не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования			
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Минимальное количество этажей - 1

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
		общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35,0 % Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 25,0 %
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 17. Минимальное количество этажей – 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1300 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка: 200 заправок в сутки – 13%; Более 200 заправок в сутки – 16%
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
		сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка: при количестве постов 5 – 20 %; при количестве постов 10 – 28 %; при количестве постов 25 – 30 %
Вспомогательные виды разрешенного использования			
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
Основные виды разрешенного использования			
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Размеры земельных участков гаражей в зависимости от их этажности следует принимать: - одноэтажных - 30 кв. м; - двухэтажных - 20 кв. м; - трехэтажных - 14 кв. м; - наземных стоянок – 25 кв.м Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
			Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0 %.
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная ширина земельного участка - 10 м. Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка: до 150 м <sup>2</sup> торгового зала – 65 %; от 150 м <sup>2</sup> до 250 м <sup>2</sup> торгового зала – 45 %; свыше 250 м <sup>2</sup> торгового зала – 80 %.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
			<p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка: посадочных мест до 40 – 15 %; посадочных мест свыше 40 – 20,0 %.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20,0 %.</p>
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, утвержденными Приказом, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	<p>Минимальная ширина земельного участка - 15 м.</p> <p>Размеры земельных участков гаражей в зависимости от их этажности следует принимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одноэтажных - 30 кв. м;</li> <li>- двухэтажных - 20 кв. м;</li> <li>- трехэтажных - 14 кв. м;</li> <li>- наземных стоянок – 25 кв.м</li> </ul> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0 %.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 1300 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%.</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка: 200 заправок в сутки – 13%; Более 200 заправок в сутки – 16%
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20,0 %.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка: при количестве постов 5 – 20 %; при количестве постов 10 – 28 %; при количестве постов 25 – 30 %

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
6.1	Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0 %.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0 %.</p>
6.2	Тяжелая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0 %.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0 %.</p>
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0 %.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0 %.</p>
6.3	Легкая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
			<p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0 %.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 35,0 %.</p>
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0 %.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0 %.</p>
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0 %.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40,0 %.</p>
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0 %.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 45,0 %.</p>
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования,	<p>Минимальная ширина земельного участка - 20 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
		лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0 %.
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0%.
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0 %.
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0%.
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный процент застройки: хранение продукции - 40%; хранение металлопродукции - 35%.
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования	Минимальная ширина земельного участка - 6 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Минимальный и максимальный размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0 %.
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0 %.
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
			Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежат установлению
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6, утвержденного Приказом	Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Размеры земельных участков гаражей в зависимости от их этажности следует принимать: - одноэтажных - 30 кв. м; - двухэтажных - 20 кв. м; - трехэтажных - 14 кв. м; - наземных стоянок – 25 кв.м Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0 %.
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
			<p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка - 15 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u></p>	Не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места;</li> <li>- служебных гаражей;</li> <li>- стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	Не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов</p>	Не подлежат установлению

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
		оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %.
Условно разрешенные виды использования			
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до основного здания - 25 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20,0%.
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	Минимальная ширина земельного участка - 40 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0 %.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами,	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
	смежных с ней областях	происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0%.
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20,0 %.
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20,0%.
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1200 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20,0%.
5.1.1	Обеспечение спортивно-	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от	Минимальная ширина земельного участка - 20 м.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
	зрелищных мероприятий	500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальная площадь земельного участка - 2250 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 40,0%.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная ширина земельного участка - 5 м. Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 5 м.
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0 %.
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20,0 %.
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется	Минимальная ширина земельного участка - 20 м.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
		спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальная площадь земельного участка - 195 кв. м/место. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20,0%.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>			
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15,0%.
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0 %.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0%.
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0%.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее	Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м. Максимальное количество этажей - 3.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
		гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0% Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%.
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0 %. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0%.

Примечание:

1) Максимальные размеры земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Пыть-Яха.

2) Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории производственной зоны определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов промышленных предприятий.

3) Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, в соответствии с действующим законодательством.

4) Минимальную плотность застройки земельных участков производственных объектов принимать в соответствии с СП 18.13330.2019 «Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»)), региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории города Пыть-Яха.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Вид разрешенного использования: Служебные гаражи							
-	Минимальная ширина земельного участка - 15 м		3 м.	3 эт.	80,0 %.	-	Размеры земельных участков гаражей в зависимости от их этажности следует принимать:  - одноэтажных - 30 кв. м;- двухэтажных - 20 кв. м;- трехэтажных - 14 кв. м;- наземных стоянок – 25 кв.м  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Вид разрешенного использования: Объекты дорожного сервиса							
-	Минимальная ширина земельного участка - 20 м.	1300 кв. м.	3 м.	3 эт.	60,0 %.	-	Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20,0%.
Вид разрешенного использования: Строительная промышленность							



**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер Информация отсутствует

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует  
(дата)

### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Статья 78. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

3.1. на территории СЗЗ не допускается размещение:

- 1) жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;
- 3) территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- 4) спортивных сооружений;
- 5) детских площадок;
- 6) образовательных и детских учреждений;
- 7) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

8) других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания.

3.2. на территории СЗЗ и территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- 1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- 2) объекты пищевых отраслей промышленности;
- 3) оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- 4) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3.3. в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

- 1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- 2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- 3) здания управления;
- 4) конструкторские бюро;
- 5) здания административного назначения;
- 6) научно-исследовательские лаборатории;
- 7) поликлиники;
- 8) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- 9) бани;
- 10) прачечные;
- 11) объекты торговли и общественного питания;
- 12) мотели, гостиницы;
- 13) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;
- 14) пожарные депо;
- 15) местные и транзитные коммуникации;
- 16) ЛЭП;
- 17) электроподстанции;
- 18) нефте- и газопроводы;
- 19) артезианские скважины для технического водоснабжения;
- 20) водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- 21) канализационные насосные станции;
- 22) сооружения оборотного водоснабжения;
- 23) автозаправочные станции;
- 24) станции технического обслуживания автомобилей.

3.4. на территории СЗЗ 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.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиНом 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Об утверждении проекта зон санитарной охраны по участку группового водозабора "Южно-Балыкского газоперерабатывающий завод ОАО "СибурТюменьГаз от 01.11.2013 № 568-п выдан: Департамент природных ресурсов и несырьевого сектора экономики Ханты-Мансийского автономного округа - Югры; Содержание ограничения (обременения): Границы III пояса устанавливаются в результате расчетов и представляют собой территорию, для которой вводятся определенные ограничения её использования: 1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Запрещается: - бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производить при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; - закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; - размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Не допускается: - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; - применение удобрений и ядохимикатов; - рубка леса главного пользования и реконструкции. 3. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка

водопроводов по территории свалок, а также прокладка магистральных водопроводов по территории промышленных предприятий. Срок установления зоны: Бессрочно. Ограничения установлены на основании Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014) (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002); Реестровый номер границы: 86:15-6.374; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница III пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения по участку группового водозабора "Южно-Балыкский газоперерабатывающий завод"; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: 86:15-6.374

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: Информация отсутствует**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Граница III пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения по участку группового водозабора "Южно-Балыкский газоперерабатывающий завод"; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: 86:15-6.374			

**7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует**

назначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок 86:15:0101033**

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

Согласно письму МУП «УГХ» от 23.04.2024 № ИСХ-579-74 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) В ответ на Ваше обращение, о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, к сетям инженерно-технического обеспечения сообщая, что возможность подключение (технологического присоединения) объектов капитального строительства в границах земельного участке с кадастровым 86:15:0101033:1156, отсутствует, поскольку в данном районе отсутствуют инженерные коммуникации, эксплуатируемые МУП «УГХ».

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Решением Думы города Пыть-Яха от 31.01.2023 № 25-па.

Правила благоустройства территории города Пыть-Ях, утвержденные Решением Думы города Пыть-Яха от 28.08.2019 № 263 (с изм. от 18.10.2023 № 200)

**11. Информация о красных линиях:**

Информация отсутствует

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:** Информация отсутствует

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-