АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МЕГИОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«29» 06 2022г. №1792

О принятии решения о комплексном
развитии территории жилой застройки
части 5 микрорайона города Мегиона

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 66, пунктом 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты – Мансийского автономного округа – Югры от 11.06.2021 №213-п «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Ханты – Мансийском автономном округе – Югре»:

1.Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки части 5 микрорайона города Мегиона (в границах улиц Свободы – Губкина – Садовая), (далее - комплексное развитие территории жилой застройки).

2.Утвердить сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, согласно приложению 1.

3.Утвердить Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, согласно приложению 2.

4.Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение, согласно приложению 3.

5.Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки - 7 лет с момента принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

6.Определить, что реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки будет осуществляться на основании договора о комплексном развитии территории.

7.Определить, что органом, уполномоченным на проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки является – департамент территориального развития администрации города.

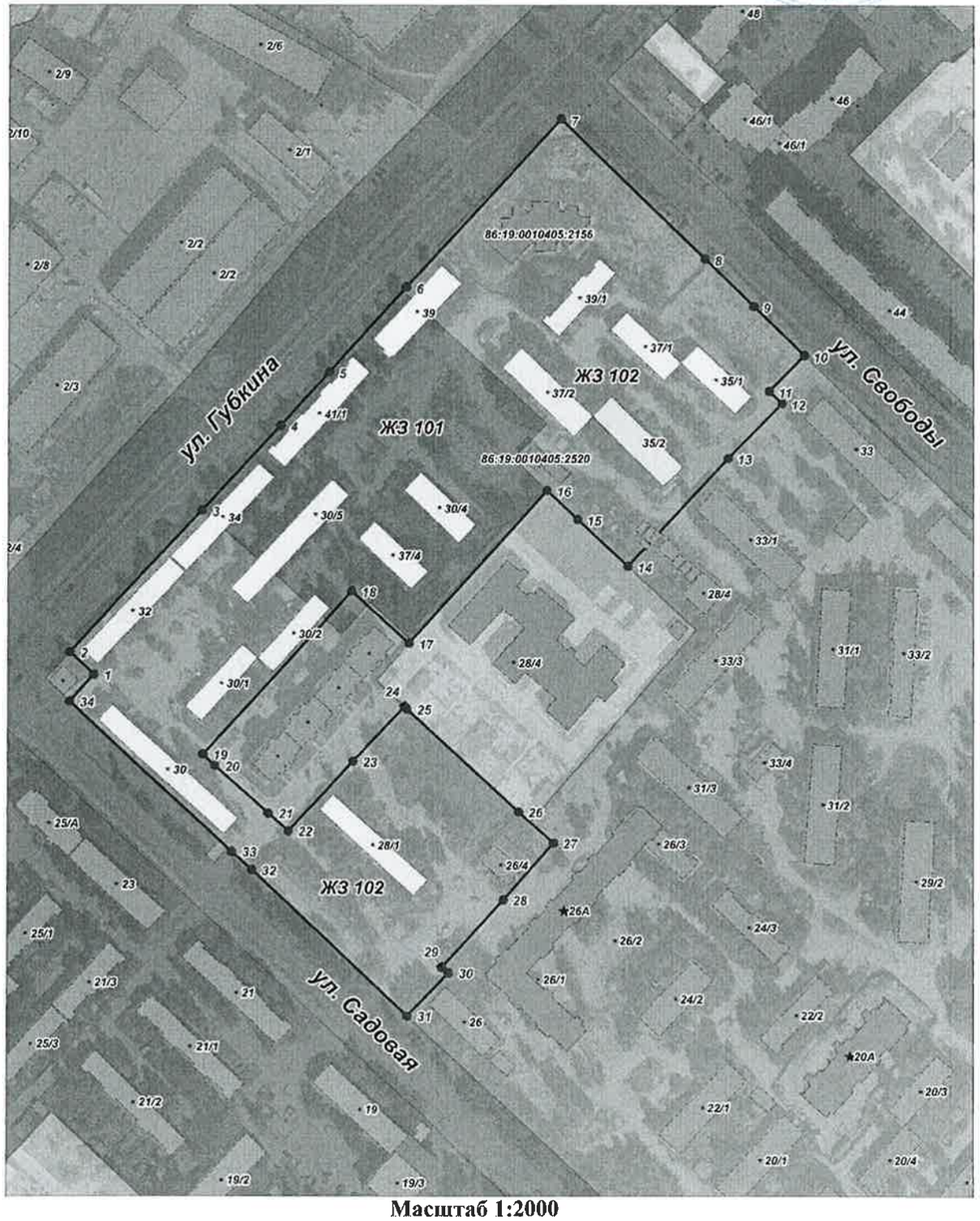
8.Управлению общественных связей администрации города (Луткова О.Л.) опубликовать постановление в газете «Мегионские новости» и разместить на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

9.Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города.

Глава города О.А.Дейнека

Приложение 1
к постановлению администрации
города Мегиона
от «29» 06 2022 № 1792

СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ, ПЛОЩАДИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ



Масштаб 1:2000

Графическое описание границ территории, подлежащей КРТ

———	- граница КРТ
86:19:0010405	- кадастровый квартал
86:19:0010405:2156	- кадастровый номер ОКС
7	- обозначение поворотной точки границы образуемого земельного участка
	- жилые здания, признанные аварийными до 01.01.2017 г.
	- жилые дома, не признанные аварийными
	- ЖЗ 102 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами)
	- ЖЗ 101 (Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами)

Описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

Территория, предлагаемая для комплексного развития, расположена по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Мегион, ограничена улицами: Садовая - Губкина - Свободы и жилой территорией 5 микрорайона, площадью 4.452 га, категория земель - земли населенных пунктов, территория 5 микрорайона.

Рассматриваемая территория находится в кадастровом квартале 86:19:0010405.

Границы территории, подлежащие комплексному развитию жилой застройки, определяются по:

1) линиям улиц: Садовая - Губкина - Свободы и жилой территорией 5 микрорайона;

2) границам КРТ, обозначенным характерными точками границ 1, 2, 3, ..., 34.

Координаты
характерных точек границ территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки части 5 микрорайона города Мегиона

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	960268.12	4394633.28
2	960277.66	4394623.00
3	960338.24	4394678.92
4	960374.48	4394712.40
5	960397.30	4394733.40
6	960433.56	4394766.85
7	960505.12	4394832.88
8	960445.52	4394894.56
9	960425.38	4394915.41
10	960404.38	4394937.10
11	960389.18	4394922.01
12	960383.92	4394927.44
13	960360.68	4394904.49
14	960314.32	4394861.71
15	960334.42	4394840.11
16	960346.76	4394826.85
17	960281.50	4394768.05
18	960303.76	4394743.33
19	960234.08	4394679.49

20	960229.28	4394684.56
21	960209.00	4394707.42
22	960201.40	4394716.00
23	960231.10	4394743.99
24	960254.56	4394766.04
25	960253.54	4394767.12
26	960209.48	4394814.79
27	960196.24	4394829.76
28	960171.94	4394808.19
29	960143.16	4394782.27
30	960140.70	4394785.06
31	960122.28	4394767.54
32	960184.70	4394700.37
33	960192.60	4394691.88
34	960256.74	4394622.76

Приложение 2
к постановлению администрации
города Мегиона
от «29» 06 2022 № 1792

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	Адрес (либо координаты) здания, строения, сооружения (Объект)	Функциональное назначение Объекта	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Площадь или протяженность объекта. кв. м	Кадастровый номер, площадь земельного участка.	Постановление администрации города Мегиона о признании МКД аварийным и подлежащим сносу	Правообладатель	Планируемые мероприятия в отношении Объекта
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, д. 30	многоквартирный дом	86:19:0010404:115	1157,2	86:19:0010405:7 2 296,0	Постановление администрации города «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу» от 12.02.2016 №316 (с изменениями от 21.04.2017 №759, от 21.11.2017 №2327, от 25.12.2018 №2873)	собственники помещений в многоквартирном доме	снос
2	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, д. 30/1	многоквартирный дом	86:19:0010404:145	571,1	86:19:0010405:23 1331,0	Постановление администрации города «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу» от 12.02.2016 №316 (с изменениями от 21.04.2017 №759, от 21.11.2017 №2327, от 25.12.2018 №2873)	собственники помещений в многоквартирном доме	снос
3	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, д. 30/2	многоквартирный дом	86:19:0010404:209	572,5	86:19:0010405:27 1491,0	Постановление администрации города «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу» от 12.02.2016 №316 (с изменениями от 21.04.2017 №759, от 21.11.2017 №2327, от 25.12.2018 №2873)	собственники помещений в многоквартирном доме	снос
4	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, д. 30/4	многоквартирный дом	86:19:0010404:172	551,0	86:19:0010405:41 1441,0	Постановление администрации города от 18.04.2013 №905 «О признании необходимости сноса жилого дома, признанного аварийным и подлежащим сносу» (с изменениями от 27.12.2013 №3161, от 11.11.2020 №2217)	собственники помещений в многоквартирном доме	снос

5	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, д. 30/5	многоквартирный дом	86:19:0010404:182	1095,4	86:19:0010405:26 2222,0	Постановление администрации города от 18.04.2013 №903 «О признании необходимости сноса жилого дома, признанного аварийным и подлежащим сносу» (с изменениями от 27.12.2013 №3160, от 11.11.2020 №2213)	собственники помещений в многоквартирном доме	снос
6	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, д. 32	многоквартирный дом	86:19:0010404:133	873,1	8619:0010405:24 1427,0	Постановление администрации города «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу» от 12.02.2016 №316 (с изменениями от 21.04.2017 №759, от 21.11.2017 №2327, от 25.12.2018 №2873)	собственники помещений в многоквартирном доме	снос
7	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Садовая, д. 34	многоквартирный дом	86:19:0010404:146	834,4	86:19:0010405:25 1355,0	Постановление администрации города от 18.04.2013 №904 «О признании необходимости сноса жилого дома, признанного аварийным и подлежащим сносу» (с изменениями от 27.12.2013 №3159) постановление администрации города «Об изъятии земельного участка и сносе жилого дома» от 04.06.2014 №1417 (с изменениями от 14.05.2015 №1226, от 11.12.2015 №3026, 20.01.2017 №135,от 29.12.2018 №2990, 26.01.2021 №132)	собственники помещений в многоквартирном доме	снос
8	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, д. 35/1	многоквартирный дом	86:19:0010405:140	496,7	86:19:0010405:59 991,0	Постановление администрации города «Об изъятии земельных участков и сносе жилых домов» от 29.03.2012 №696 (с изменениями от 01.07.2014 №1627, от 20.10.2014 №2579, от 04.12.2015 №2956, от 22.12.2015 №3155, от 23.01.17 №167, от 29.12.2018 №2994)	собственники помещений в многоквартирном доме	снос
9	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, д. 37/1	многоквартирный дом	86:19:0010405:150	560,5	86:19:0010405:60 1151,0	Постановление администрации города от 16.04.2015 №987 "О признании необходимости сноса жилых домов,	собственники помещений в многоквартирном доме	снос

						признанных аварийными и подлежащими сносу" (с изменениями от 20.06.2016 №1476, от 21.06.2017 №1188, от 29.12.2018 №2997, от 27.01.2021 №158)		
10	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, д. 37/2	многоквартирный дом	86:19:0010405:122	891,3	86:19:0010405:50 1415,0	Постановление администрации города «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу» от 12.02.2016 №316 (с изменениями от 21.04.2017 №759, от 21.11.2017 №2327, от 25.12.2018 №2873)	собственники помещений в многоквартирном доме	снос
11	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, д. 37/4	многоквартирный дом	86:19:0010405:174	550,8	86:19:0010405:40 1319,0	Постановление администрации города «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу» от 12.02.2016 №316 (с изменениями от 21.04.2017 №759, от 21.11.2017 №2327, от 25.12.2018 №2873)	собственники помещений в многоквартирном доме	снос
12	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, д. 39	многоквартирный дом	86:19:0010405:123	871,0	86:19:0010405:49 1324,0	постановление администрации города от 18.04.2013 №902 «О признании необходимости сноса жилого дома, признанного аварийным и подлежащим сносу» (с изменениями от 27.12.2013 №3162) постановление администрации города от 11.03.2014 №640 (с изменениями от 11.12.2015 №3030, от 26.03.2015 №723, от 23.01.2017 №160, от 22.01.2019 №72, от 26.01.2021 №134)	собственники помещений в многоквартирном доме	снос
13	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, д. 39/1	многоквартирный дом	86:19:0010405:163	533,4	86:19:0010405:61 1373,0	Постановление администрации города «О признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» от 11.12.2015 №3063 (с изменениями от 23.01.2017 №161, от 30.01.2019 №147, от 27.12.2019 №2961)	собственники помещений в многоквартирном доме	снос
14	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ –	многоквартирный дом	86:19:0010405:177	866,6	86:19:0010405:89 1535,0	Постановление администрации города «О признании многоквартирных	собственники помещений в многоквартирном доме	снос

	Югра город Мегион, ул. Свободы, д. 41/1					домов аварийными и подлежащими сносу» от 12.02.2016 №316 (с изменениями от 21.04.2017 №759, от 21.11.2017 №2327, от 25.12.2018 №2873)		
15	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Свободы, д. 35/2	многоквартирный дом	86:19:0010405:187	886,6	86:19:0010405:51 1714,0	Постановление администрации города «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу» от 17.03.2022 №662	собственники помещений в многоквартирном доме	снос
16	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул.Садовая, д.28/1	многоквартирный дом	86:19:0010404:207	836,6	86:19:0010405:22 2439,0	Постановление администрации города «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу» от 10.04.2014 №1018 (с изменениями от 11.12.2015 №3028, от 20.01.2017 №154, от 29.12.2018 №2995)	собственники помещений в многоквартирном доме	снос
17	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Губкина-Свободы, 5 микрорайон	Объект незавершенного строительства	86:19:0010405:2156	676,0	86:19:0010405:2131 8 331,0	-	Муниципальное образование городской округ Мегион	снос или реконструкция
18	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Губкина-Свободы, 5 микрорайон	Сооружение электроэнергетики РП (Электроснабжение 5 микрорайона г.Мегиона, 1 этап строительства, 2 пусковой комплекс)	86:19:0010405:2520	59,9	86:19:0010405:2103 198,0	-	Акционерное общество «ЮТЭК-РС»	-
19	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул. Губкина-Свободы, 5 микрорайон	Сооружение электроэнергетики кабельные линии (ПС 35/6 кВ «Северная» 2*16,0 МВА с питающими и распределительными сетями и подстанциями»	86:19:0000000:7083	Протяженность 4986 м	отсутствует	-	Акционерное общество «Городские электрические сети»	-
20	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул.Садовая, д. 26/4	Нежилое здание (Магазин «Олень»)	86:19:0010404:192	163.8	86:19:0010405:82 500,0	-	Рагимова Зайнаб Рамазановна	снос

21	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра город Мегион, ул.Садовая, 5 микрорайон	под строительство объекта местного значения "Электроснабжение V микрорайога города Мегиона. Строительство ТП - 1"	отсутствует	отсутствует	86:19:0010405:2083 150,0	-	Акционерное общество "ЮТЭК-РС"	-

Приложение 3
к постановлению администрации
города Мегиона
от «19» 06 2022 № 1792

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ 101)

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

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	**Описание вида использования**		
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	Предельное количество этажей – от 9 до 16 надземных этажей. Минимальный размер земельных участков – 2000 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений; в условиях сложившейся	Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные». Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны геодезического пункта осуществлять с учетом

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	**Описание вида использования**		
	площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15	ограничений, установленных положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утверждённым нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями территорий осуществлять с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации
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	Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальный размер земельных участков: – дошкольных образовательных организаций – не менее 1750 кв. м;	Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны геодезического пункта осуществлять с учетом ограничений, установленных положением об охранных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	**Описание вида использования**		
	иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	– общеобразовательных организаций – не менее 10000 кв. м; – организаций дополнительного образования – не менее 450 кв. м. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 1 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 25 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утверждённым нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями территорий осуществлять с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.
Амбулаторно–поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской	Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей. Минимальный размер земельных участков – 500 кв. м.	

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	**Описание вида использования**		
	помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальные отступы: – 15 м от красной линии до здания поликлиники; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания, вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания, вспомогательных зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельное количество этажей – не выше 9 надземных этажей. Минимальный размер земельных участков – 2000 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений; в условиях сложившейся	

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	**Описание вида использования**		
		застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15	
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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков: – минимальный 300 кв. м, для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; – максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ 102)

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

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	**Описание вида использования**		
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	Предельное количество этажей – от 5 до 8 надземных этажей. Минимальный размер земельных участков – 2000 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные». Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями территорий осуществлять с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей.	Использование земельных участков и объектов

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	**Описание вида использования**		
	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	Минимальный размер земельных участков: – дошкольных образовательных организаций – не менее 1750 кв. м; – общеобразовательных организаций – не менее 10000 кв. м; – организаций дополнительного образования – не менее 450 кв. м. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 1 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 25 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до	капитального строительства в границах зон с особыми условиями территорий осуществлять с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	**Описание вида использования**		
		вспомогательных зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей. Минимальный размер земельных участков – 2000 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений; в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40	
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования	Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков:	

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	**Описание вида использования**		
	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	– минимальный 300 кв. м, для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; – максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	