



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ШАПША**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

от 16.11.2020

№ 134

О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения Шапша от 14.08.2017 №254 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Шапша»

В целях создания условий для развития территории, эффективного землепользования и застройки, обеспечения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения Шапша, учитывая результаты общественных обсуждений (протокол от 24.03.2020, заключение о результатах общественных обсуждений от 24.03.2020), Совет депутатов сельского поселения Шапша

**РЕШИЛ:**

1. Внести в решение Совета депутатов сельского поселения Шапша от 14.08.2017 № 254 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Шапша» изменения, изложив приложение к нему в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

3. Контроль за выполнением решения оставляю за собой.

Глава сельского поселения Шапша



Л.А.Овчерюкова

Приложение  
к решению Совета депутатов  
сельского поселения Шапша  
от 16.11.2020 № 134

«Приложение  
к решению Совета депутатов  
сельского поселения Шапша  
от 14.08.2017 № 254

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ШАПША**

### **Введение**

Настоящие Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Шапша (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения изменений в них.

### **Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

#### **Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах**

Термины и определения, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Словосочетания «сельское поселение», «СП Шапша» применяются в настоящих Правилах в значении «сельское поселение Шапша», «глава сельского поселения», «глава поселения» - в значении «глава сельского поселения Шапша».

#### **Статья 2. Сфера применения настоящих Правил**

1. Правила подлежат применению на всей территории СП Шапша в границах, установленных согласно приложениям № 225, 226 к Закону Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

2. Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

### **Статья 3. Назначение настоящих Правил**

1. Назначение настоящих Правил заключается:

- 1) в создании условий для устойчивого развития территории СП Шапша, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) в создании условий для планировки территории СП Шапша;
- 3) в обеспечении прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в части наиболее эффективного в рамках, установленных настоящими Правилами требований и ограничений, использования принадлежащих указанным лицам земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) в создании условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) градостроительные регламенты (приложение 1 к настоящим Правилам);
- 3) карта градостроительного зонирования (приложение 2 к настоящим Правилам);
- 4) описание местоположения границ территориальных зон (приложение 3 к настоящим правилам).

### **Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в том же порядке, что и подготовка и утверждение Правил в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Перечень оснований для рассмотрения главой сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила установлен частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию по рассмотрению вопросов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки территории СП Шапша (далее Комиссия):

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию,

размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти автономного округа в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) администрацией СП Шапша в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе поселения.

5. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

6. Глава поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов сельского поселения, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

8. Глава поселения при получении проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

9. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его главе поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение не требуется.

10. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 9 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов сельского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Внесение изменений в Правила утверждаются решением Совета депутатов сельского поселения, которое подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов сельского поселения, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации сельского поселения.

## **Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений**

1. Объектами градостроительных отношений в поселении являются территории СП Шапша в границах, установленных Законом автономного округа от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территории СП Шапша.

2. Каждый объект градостроительной деятельности должен быть зарегистрирован в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности района (далее - ИСОГД) на основании утвержденной градостроительной документации. Права на здания, строения и сооружения, а также земельные участки как объекты недвижимости должны быть зарегистрированы в соответствии с действующим законодательством.

3. Субъектами градостроительных отношений на территории СП Шапша являются Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийский район, физические и юридические

лица. От имени Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Ханты-Мансийского района в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, органы местного самоуправления СП Шапша в пределах своей компетенции.

### **Статья 6. Полномочия Комиссии по рассмотрению вопросов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки территории**

1. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) подготовка проекта решения Совета депутатов СП Шапша о внесении изменений в настоящие Правила;

3) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии муниципальными правовыми актами сельского поселения.

2. Состав Комиссии и Положение о ней утверждаются правовым актом Администрации сельского поселения.

### **Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением их разрешенного использования, установленного настоящими Правилами.

2. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только как дополнительные к основным и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Виды разрешённого использования земельных участков устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

4. Земельные участки и объекты капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов,

могут использоваться исключительно в соответствии с установленными градостроительными регламентами:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства не требует получения специальных разрешений и согласований.

6. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в

соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования указанного земельного участка и объекта капитального строительства определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 8. Порядок применения градостроительных регламентов**

1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

2. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Любые допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, при условии соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

## **Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких

земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СП Шапша осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СП Шапша осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно и без дополнительных разрешений и согласований, если:

- применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования;

- планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства и не

связано с необходимостью получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

3. В случае если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с настоящими Правилами при наличии дополнительного разрешения и согласования соответствующих уполномоченных органов.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

### **Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

#### **Статья 11. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией сельского поселения за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в порядке, предусмотренном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

3. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Комиссию по рассмотрению вопросов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки

территории СП Шапша свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

## **Статья 12. Виды документации по планировке территории**

1. Видами документации по планировке территории являются проект планировки территории и проект межевания территории.

2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

3. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, внесение изменений в нее осуществляются в порядке, предусмотренном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Уполномоченным органом местного самоуправления СП Шапша, принимающим решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечению подготовки документации по планировке территории и ее утверждению является администрация СП Шапша.

3. Проекты планировки территорий и проекты межевания территорий до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов СП Шапша, иной официальной информации и размещается на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет» (при наличии официального сайта поселения).

## **Глава 4. Порядок (процедуры) регулирования землепользования на территории СП Шапша**

### **Статья 14. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена**

1. Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если настоящими Правилами или другими муниципальными правовыми актами не установлено иное.

2. Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения ими.

## **Глава 5. Порядок (процедуры) регулирования застройки территории СП Шапша**

### **Статья 15. Основные принципы организации застройки территории**

1. Планировочная организация и застройка территории СП Шапша должны отвечать требованиям создания окружающей среды, соответствующей значению поселения и наиболее способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природной среды, обеспечивающим эффективное использование территории СП Шапша с учетом особенностей ее функциональной организации, решений транспортной и инженерной инфраструктур поселения, принятых в генеральном плане, инженерно-геологических и ландшафтных характеристик поселения.

2. Застройка территории СП Шапша должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования автономного округа, схемой территориального планирования района, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории СП Шапша муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

3. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать границы полос отвода, линии застройки и отступы от них, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение границ полос отвода,

линий застройки и отступов от них влечёт за собой наступление ответственности в соответствии с действующим законодательством.

4. Строительство объектов капитального строительства, линейных объектов и объектов благоустройства на территории СП Шапша осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

5. Физические и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять строительство, снос, реконструкцию или капитальный ремонт зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

6. До начала строительства объектов на земельном участке должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территории СП Шапша, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности, назначение, параметры, разрешенное использование земельного участка и объекта капитального строительства и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

9. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство определяются в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования и местными нормативами градостроительного проектирования.

## **Статья 16. Проектная документация объекта капитального строительства**

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические,

конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. Проектная документация, а также изменения, внесенные в нее в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждаются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных частями 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Проектная документация подлежит государственной экспертизе в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

5. Проектная документация, в отношении которой государственная экспертиза не проводится, согласно частям 2, 3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит проверке департаментом архитектуры и ЖКХ на ее соответствие требованиям градостроительного плана, красным линиям, нормативам градостроительного проектирования, градостроительным и техническим регламентам.

### **Статья 17. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. В случаях и порядке, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, и с учетом настоящих Правил, выдаются разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии административными регламентами предоставления муниципальных услуг, утверждаемых постановлением администрации Ханты-Мансийского района.

2. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### **Глава 6. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории СП Шапша**

## **Статья 18. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

1. По вопросам землепользования и застройки территории СП Шапша проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в случаях и в порядке, определенных регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

## **Глава 7. Заключительные положения**

### **Статья 19. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

Действие настоящих Правил не распространяется на строительство и реконструкцию зданий и сооружений, разрешения на строительство или реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу при условии, что срок действия разрешения на строительство или реконструкцию не истек.

### **Статья 20. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

### **Статья 21. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает по основаниям и в порядке, установленными действующим законодательством.

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Глава 1. Градостроительные регламенты**

1.1. Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон производится в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**Глава 2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам**

**Статья 1. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

- 2.1 Жилая зона – (Ж).
- 2.2 Общественно-деловая зона – (О).
- 2.3 Зона промышленного и коммунально-складского назначения – (П).
- 2.4 Зона инженерной инфраструктуры – (И).
- 2.5 Зона транспортной инфраструктуры – (Т).
- 2.6 Зона сельскохозяйственного назначения – (Сх).
- 2.7 Зона рекреационного назначения – (Р).
- 2.8 Зона специального назначения – (Сп).

## 2.1 ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж)

### 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	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<p>Минимальная площадь участка – 600 кв. м.                      Максимальная площадь участка – 1800 кв. м.                      Количество этажей – не выше 3 надземных                      Высота – не подлежит установлению.                      Минимальные отступы:                      - от красной линии до объекта – 5 м                      В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.                      Минимальная глубина переднего двора - 5 м.                      Минимальная глубина заднего двора - 3 м.                      Расстояние от границ смежного земельного участка:                      - 3 м до основного строения;                      - без отступа при строительстве примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, не более двух, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома;                      - 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.                      Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.                      Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью от 600 до 1000 кв.</p>	<p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.                      Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.</p>

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь застройки земельного участка – 60%;</li> <li>площадь застройки жилым зданием – 30%.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью свыше 1 000 кв. м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь застройки земельного участка – 30%;</li> <li>- площадь застройки жилым зданием – 20%.</li> </ul> <p>Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется</p>	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>Минимальная площадь участка - 1400 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 4 надземных этажей, включая мансардный.</p> <p>Высота – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии до объекта – 5 м</li> </ul> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных</p>	<p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством.</p>

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>площадок.</p> <p>Детские площадки:</p> <p>Минимальный размер одной площадки 30 кв.м.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обязательный перечень элементов благоустройства территории на детской площадке включает: мягкие виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, игровое оборудование, скамьи и урны, осветительное оборудование.</li> <li>- мягкие виды покрытия (песчаное, уплотненное песчаное на грунтовом основании или гравийной крошке, мягкое резиновое или мягкое синтетическое) предусматривается на детской площадке в местах расположения игрового оборудования и других, связанных с возможностью падения детей. Места установки скамеек оборудуются твердыми видами покрытия или фундаментом. При травяном покрытии площадок предусматриваются пешеходные дорожки к оборудованию с твердым, мягким или комбинированными видами покрытия.</li> <li>- для сопряжения поверхностей площадки и газона могут применяться садовые бортовые камни со скошенными или закругленными краями.</li> <li>- детские площадки должны озеленяться посадками деревьев и кустарника, с учетом их инсоляции в течение 5 часов светового дня. Деревья с восточной и северной стороны площадки должны высаживаться не ближе 3-х м, а с южной и западной – не ближе 1 м от края</li> </ul>	

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>площадки до оси дерева. На площадках дошкольного возраста не допускается применение видов растений с колючками. На всех видах детских площадок не допускается применение растений с ядовитыми плодами.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осветительное оборудование должно функционировать в режиме освещения территории, на которой расположена площадка. Не допускается размещение осветительного оборудования на высоте менее 2,5 м.</li> </ul> <p>Площадки отдыха взрослых. Минимальный размер одной площадки 15 кв.м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обязательный перечень элементов благоустройства на площадке отдыха обычно включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, скамьи для отдыха, скамьи и столы, урны (как минимум, с одной у каждой скамьи), осветительное оборудование.</li> <li>- покрытие площадки допускается в виде плиточного помещения. При совмещении площадок отдыха и детских площадок, устройство твердых видов покрытия в зоне детских игр не допускается.</li> <li>- применяется периметральное озеленение, одиночные посадки деревьев и кустарников, цветники, вертикальное и мобильное озеленение. Площадки-лужайки должны быть окружены группами деревьев и кустарников, покрытие из устойчивых к вытаптыванию видов трав. Не допускается применение растений с ядовитыми</li> </ul>	

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>плодами.</p> <p>Открытые спортивные площадки. Минимальный размер одной площадки 100 кв.м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обязательный перечень элементов благоустройства территории на спортивной площадке включает: мягкие и газонные виды покрытия, спортивное оборудование, озеленение и ограждение площадки.</li> </ul> <p>Минимальный набор спортивного оборудования должен включать в себя: трех уровневая классическая перекладина, шведская лестница, рукоход, брусья.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- озеленение размещается по периметру площадки, высаживая быстрорастущие деревья на расстоянии от края площадки не менее 2м. не допускается применять деревья и кустарники, имеющие блестящие листья, дающие большое количество летящих семян, обильно плодоносящих и рано сбрасывающих листву. Для ограждения площадки, возможно, применять вертикальное озеленение.</li> <li>- площадки оборудуются сетчатыми ограждениями высотой 2,5-3 м., а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2 м.</li> <li>- минимальное расстояние между детскими и спортивными площадками не менее 3 м.</li> </ul> <p>Площадки для установки мусоросборников:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обязательный перечень элементов благоустройства территории на площадке, для установки мусоросборников включает:</li> </ul>	

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>асфальтобетонные, цементно-бетонные, железобетонные (из дорожных плит) виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с прилегающими территориям, контейнеры для сбора ТКО, осветительное оборудование, озеленение площадки.</p> <p>Уклон покрытия площадки рекомендуется устанавливать составляющим 5-10% в сторону проезжей части, чтобы не допускать застаивания воды и скатывания контейнера.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сопряжение площадки с прилегающим проездом, осуществляется в одном уровне, без укладки бордюрного камня, с газоном- садовым бортом или декоративной стенкой высотой 1,0-1,2 м.</li> <li>- функционирование осветительного оборудования устанавливается в режиме освещения прилегающей территории с высотой опор – не менее 3 м.</li> <li>- озеленение производится деревьями с высотой степенью фитонцидности, густой и плотной кроной. Высоту свободного пространства над уровнем покрытия площадки до кроны рекомендуется предусматривать не менее 3 м. Допускается для визуальной изоляции площадок применение декоративных стенок, трельяжей или периметральной живой изгороди в виде высоких кустарников без плодов и ягод.</li> </ul> <p>Площади автостоянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обязательный перечень элементов благоустройства территории на площадках</li> </ul>	

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>автостоянок включает: асфальтобетонные, цементно-бетонные, брусчатые, железобетонные (из дорожных плит) виды покрытия. Элементы сопряжения поверхностей, разделительные элементы, осветительное и информационное оборудование.</p> <p>Участки малоэтажной многоквартирной жилой застройки):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обязательный перечень элементов благоустройства на территории участка жилой застройки коллективного пользования включает: асфальтобетонные, цементобетонные, брусчатые виды покрытия проездов и автостоянок, элементы сопряжения поверхностей, оборудование площадок, озеленение, осветительное оборудование.</li> <li>- озеленение жилого участка следует формировать между проездом и внешними границами участка: на придомовых полосах- цветники, газоны, вьющиеся растения, компактные группы кустарников, невысоких отдельно стоящих деревьев; на остальной территории участка- свободные композиции и разнообразные приемы озеленения.</li> <li>- при размещении жилых участков вдоль улиц не допускается со стороны улицы их сплошное ограждение и размещение площадок (детских, спортивных, для установки мусоросборников).</li> <li>- на реконструируемых территориях участков жилой застройки предусматривается удаление больных и ослабленных деревьев, защиту и</li> </ul>	

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>декоративное оформление здоровых деревьев, ликвидацию неплановой застройки (складов, сараев, стихийно возникших гаражей, замена морально и физически устаревших элементов благоустройства.</p> <p>- водоотведение с придомовой территории многоквартирного дома выполнить в соответствии с техническими условиями администрации сельского поселения.</p> <p>Установить следующие особые градостроительные требования архитектурно-художественному облику малоэтажной застройки (код 2.3.):</p> <p>Цветовое решение кровель:</p> <p>- в целях энергосбережения применять темные тона кровель следующих основных цветов: зеленого (RAL 6005), коричневого (RAL 8011), синего (RAL5005);</p> <p>Цветовое решение фасадов:</p> <p>- применять нейтральные тона следующих основных цветов: желтого (RAL 1002), бежевого (RAL 1001), зеленого (RAL 6028);</p> <p>Цветовое решение ограждений земельных участков:</p> <p>- применять нейтральные тона следующих основных цветов синего (RAL 5015), зеленого (RAL 6018).</p> <p>Для кода 2.3 предусмотреть холодный тамбур примыкающий ко входу в каждую квартиру жилого дома блокированной застройки площадью не менее 4 квадратных метров, в том числе для</p>	

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>хранения велосипедного транспорта.  Высота ограждений земельных участков для кодов 2.1, 2.1.1, 2.3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вдоль улиц и проездов:</li> <li>- максимальная высота - 1,8 метров,</li> <li>- минимальная высота – 1,2 метра.</li> </ul> <p>Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов не более 3,5 метра;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- между соседними участками застройки:</li> <li>- максимальная высота - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями,</li> <li>- минимальная высота – 1,2 метра.</li> </ul> <p>Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении.</li> </ul>	
Блокированная жилая застройка	2.3	<p>Минимальная площадь участка для одного блока – 300 кв.м.  Максимальная площадь участка - 4000 кв. м.  Количество этажей – не более 3.  Высота - не подлежит установлению  Минимальные отступы:  - от красной линии до объекта– 5м</p>	<p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в</p>

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Минимальная глубина переднего двора - 5 м.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- без отступа со стороны примыкания соседнего блока;</li> <li>- 3 м до основного строения со стороны, не предполагающей примыкание соседнего блока;</li> <li>- 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется</p>	соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>Минимальная площадь участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;</li> <li>- муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;</li> <li>муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит</p>	<p>Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих</p>

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>установлению</p> <p>Количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Высота – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта - 10 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 м до основного строения;</li> <li>- 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>	<p>регламентов и действующим законодательством</p>
Магазины	4.4	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> </ul>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством</p>

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>- 1 м до хозяйственных построек.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p>	
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством

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

<b>Виды использования</b>		<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Наименование вида использования</b>	<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>		
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Минимальная площадь участка: - 600 кв. м; Максимальная площадь участка: - 1800 кв. м. Количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от красной линии до объекта: - 5 м от красных линий улиц, - в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Расстояние от границ смежного земельного участка: - 3 м до основного строения; - 1 м до хозяйственных построек, - - - - - допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Вспомогательные и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Ведение личного подсобного хозяйства допускается только в границах сельских населенных пунктов. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Бытовое обслуживание	3.3	Минимальная площадь участка: - 200 кв. м;	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Гостиничное обслуживание	4.7	Максимальная площадь участка: - не подлежит установлению.	
Общественное питание	4.6	Количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от красной линии до объекта – 5 м.	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Расстояние от границ смежного земельного участка: - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания	

<b>Виды использования</b>		<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Наименование вида использования</b>	<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>		
		<p>В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p>	

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

**ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДПОЛАГАЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

Для объектов социальной сферы местного значения городского округа

Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов, мин. пешеходной доступности
		Потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 600 кв. м.	дошкольные образовательные организации	40	1100	10
	общеобразовательные организации	45	1500	15
	организации дополнительного образования	35	300	15
Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1000 кв. м	дошкольные образовательные организации	24	600	10
	общеобразовательные организации	27	900	15
	организации дополнительного образования	21	200	20
Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1800 кв. м	дошкольные образовательные организации	16	400	13
	общеобразовательные организации	18	700	15
	организации дополнительного образования	14	100	20
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка Блокированная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	16	400	13
	общеобразовательные организации	18	700	15
	организации дополнительного образования	14	100	20

	образования			
--	-------------	--	--	--

**Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа**

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	Потребность в мощности	Потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения	не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	Для гаражей на одно машино-место: одноэтажные – 30; двухэтажные – 20; трехэтажные – 14; четырёхэтажные – 12; пятиэтажные – 10. Для наземных стоянок на одно машино-место – 25.	не более 800 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500 м.

**Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа**

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
Трансформаторные подстанции	от 50	Не нормируется
Пункты редуцирования газа	от 4	Не нормируется

## 2.2 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О)

### 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	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
Общественное управление	3.8	Минимальная площадь участка: - 500 кв. м. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Деловое управление	4.1		
Банковская и страховая деятельность	4.5		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Расстояние от границ смежного земельного участка: - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.	
Обеспечение научной деятельности	3.9	Минимальная площадь участка: - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м. Расстояние от границ смежного земельного участка:	

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>- до основного строения – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  Процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	
Гостиничное обслуживание	4.7	<p>Минимальная площадь участка:  - не менее 500 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Культурное развитие	3.6	<p>Минимальная площадь участка:  – для строительства цирков, музеев, концертных залов, картинных галерей - 5 000 кв. м;  – для прочих объектов - 500 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Развлечения	4.8		

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	<p>Минимальная площадь участка: - не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка: - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Магазины	4.4	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Общественное питание	4.6		

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p>	
Социальное обслуживание	3.2	<p>Минимальная площадь участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не менее 500 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Амбулаторно-	3.4.1	Минимальная площадь участка:	Не допускается размещать лечебно-

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
поликлиническое обслуживание		<p>- не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.</p>	<p>профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>Минимальная площадь участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;</li> <li>- муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;</li> </ul> <p>муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению</p> <p>Количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Высота – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта - 10</p>	<p>Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством</p>

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>м.            Расстояние от границ смежного земельного участка:            - 6 м до основного строения;            - 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.            В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>	
Спорт	5.1	<p>Минимальная площадь участка – не менее 100 кв. м.            Максимальная площадь участка:            - не подлежит установлению.            Количество этажей – до 2 надземных этажей.            Минимальный отступ от красной линии до объекта – 5 м.            Расстояние от границ смежного земельного участка:            - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;            - 1 м. до вспомогательных построек.            В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>	<p>Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.            Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством</p>
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.            Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.            Количество этажей – не подлежит установлению.            Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством</p>

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	
Служебные гаражи	4.9	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством

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

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
Религиозное использование	3.7	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - не подлежит установлению.</p> <p>Высота – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до основного строения;</li> <li>- 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДПОЛАГАЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

**Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа**

<b>Вид объекта местного значения</b>	<b>Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м</b>	<b>Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры</b>
Трансформаторные подстанции	от 50	Не нормируется
Пункты редуцирования газа	от 4	Не нормируется
Котельные	от 7000	Не нормируется

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

## 2.3 ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (П)

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

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

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
Производственная деятельность	6.0	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.	Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Недропользование	6.1	Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.	
Тяжелая промышленность	6.2	Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.	
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Минимальный отступ от красной линии - 3 м.	
Легкая промышленность	6.3	В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.	
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Расстояние от границ смежного земельного участка – 3 м.	
Пищевая промышленность	6.4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	
Нефтехимическая промышленность	6.5	Минимальный процент озеленения: - для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка;	
Строительная промышленность	6.6	- для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка; - для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка.	
Трубопроводный транспорт	7.5	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим
		Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.	
		Количество этажей – до 2 надземных этажей	

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		включительно. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	законодательством
Деловое управление	4.1	Минимальная площадь участка - 500 кв. м. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Расстояние от границ смежного земельного участка: - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Склады	6.9	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от красной линии до объекта - 3 м.	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.</p>	<p>промышленности.</p> <p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством</p>
Складские площадки	6.9.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством</p>
Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством</p>

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<p>Минимальная площадь участка: - 200 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка: - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	
Бытовое обслуживание	3.3	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания</li> </ul> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	

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

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
Связь	6.8	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и в соответствии с действующим законодательством.

## 2.4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

### 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	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Энергетика	6.7	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Связь	6.8	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством

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

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

## 2.5 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)

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

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

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
Хранение автотранспорта	2.7.1	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Автомобильный транспорт	7.2	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от красной линии до объекта – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<p>Минимальная площадь участка - 200 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством

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

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

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДПОЛАГАЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

**Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа**

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
Трансформаторные подстанции	от 50	Не нормируется
Пункты редуцирования газа	от 4	Не нормируется
Котельные	от 7000	Не нормируется

## 2.6 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх)

### 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	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
Сельскохозяйственное использование	1.0	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей - до 2 надземного этажа.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p>	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	действующим законодательством

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

## 2.7 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

### 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	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
Спорт	5.1	<p>Минимальная площадь участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта – 5 м.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>- 1 м до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>	
Природно-познавательный туризм	5.2	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению.</p> <p>В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p>	

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		<p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>	
Туристическое обслуживание	5.2.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению.</p> <p>В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>	
Санаторная деятельность	9.2.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению.</p> <p>В условиях реконструкции допускается размещение</p>	

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		зданий по красной линии улиц. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.	
Охота и рыбалка	5.3	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.	
Причалы для маломерных судов	5.4	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от красной линии до объекта - не подлежит установлению. В условиях реконструкции допускается размещение	

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		зданий по красной линии улиц. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта – 5 м. Расстояние от границ смежного земельного участка: - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.	
Хранение автотранспорта	2.7.1	Минимальная площадь участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь участка – не подлежит установлению. Количество этажей - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.	
Коммунальное обслуживание	3.1	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством

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

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



## 2.9 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп)

### 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	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
Специальная деятельность	12.2	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.                      Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.                      Количество этажей – до 1 надземного этажа включительно.                      Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.                      Расстояние от границ смежного земельного участка - 1 м.                      В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством</p>
Ритуальная деятельность	12.1	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.                      Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.                      Количество этажей – до 1 надземного этажа включительно.                      Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.                      Расстояние от границ смежного земельного участка - 1 м.                      В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.                      Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>	<p>Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».</p> <p>Использование земельных участков</p>

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
			в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Религиозное использование	3.7	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей - не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м. Расстояние от границ смежного земельного участка: - 3 м до основного строения; - 1 м до хозяйственных построек. Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Коммунальное обслуживание	3.1	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством
Земельные участки (территории) общего	12.0	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.	Использование земельных участков в границах зон с особыми

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
пользования		<p>Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	<p>условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством</p>

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

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка		
Магазины	4.4	<p>Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.</p> <p>Количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания,</li> <li>- 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного</p>	<p>Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством</p>

		участка – 75%.	
--	--	----------------	--

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

### **Статья 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия на территории СП Шапша устанавливаются в соответствии с режимами использования земель в границах таких зон на территории СП Шапша.

### **Статья 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 ("Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие градостроительные регламенты.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) 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;

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ханты-Мансийского автономного округа-Югре (далее - Управление Роспотребнадзора по ХМАО-Югре);

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по ХМАО-Югре лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

### 3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

2) 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;

3) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

4) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

5) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 метров, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

6) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения

гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

## **Статья 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон**

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования

таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

### **Статья 6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением**

1. На территории зон охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в соответствии с законодательством Российской Федерации о гидрометеорологической службе устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

2. Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

3. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

### **Статья 7. 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:

- 1) на территории СЗЗ не допускается размещение:
  - жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
  - ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;
  - территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
  - спортивных сооружений;
  - детских площадок;

образовательных и детских учреждений;  
лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

объекты пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

здания управления;

конструкторские бюро;

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели, гостиницы;

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;

ЛЭП;

электростанции;

нефте- и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции;

сооружения обратного водоснабжения;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей;

4) в 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 СанПиН 2.1.1329-03 (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 ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

#### **Статья 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий**

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

#### **Статья 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории авиационного узла**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации.

2. Содержание указанных ограничений определено федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации. В соответствии с ними организации, заинтересованные в размещении объектов в районе аэродрома, должны согласовать их

размещение со старшим авиационным начальником аэродрома. Согласованию подлежит размещение:

а) объектов в границах полос воздушных подходов к аэродрому, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома;

б) объектов высотой 50 метров и более относительно уровня аэродрома в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;

в) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств независимо от места их размещения;

г) взрывоопасных объектов независимо от места их размещения;

д) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 метров и более (с учетом возможной высоты выброса пламени) независимо от места их размещения;

е) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов независимо от места размещения этих предприятий и сооружений.

3. Размещение объектов вне районов аэродромов, если их истинная высота превышает 50 метров, подлежит согласованию с командующим объединением ВВС и ПВО (командующим авиационным объединением, командиром авиационного соединения), который несет ответственность за организацию использования воздушного пространства в зоне единой системы организации воздушного движения, где планируется размещение этих объектов.

4. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении менее 30 км, а вне полос воздушных подходов - менее 15 км от контрольной точки аэродрома места выбросов пищевых отходов, строительство животноводческих ферм, скотобоев и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

## **Статья 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон ограничений застройки от радиотелевизионных центров**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон ограничений застройки от радиотелевизионных центров устанавливаются в целях обеспечения эксплуатации сооружений телевизионной и радиовещательной сети радиотелевизионного центра в соответствии с законодательством Российской Федерации о связи и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации.

2. В соответствии с ними организации, заинтересованные в размещении объектов капитального строительства в указанных зонах,

должны согласовать их высоту с филиалом федерального ПАО «Ростелеком» Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

### **Статья 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон затопления и подтопления**

1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной Ханты-Мансийского района и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### **Статья 12. Требования к архитектурному облику многоквартирных жилых домов**

1. Использование для создания архитектурно-художественного образа здания современных, долговечных строительных материалов.

2. Применение для стеновых панелей и оконных заполнений алюминия, нержавеющей стали, медных сплавов, эмалей, стекла, пластика и других новых материалов.

3. При введении цвета предпочтение отдавать естественным цветам различных материалов.

4. Архитектурный облик должен в первую очередь отражать назначение здания, его функциональную структуру, организацию внутренних пространств, связь с внешней средой, замкнутость или открытость во внешнее пространство.

5. Архитектурный облик должен отражать климатические особенности региона (световой климат, направления преобладающих ветров в разное время года, низкие температуры воздуха и снеготаносы в северных районах, высокие температуры – в южных.)

6. Создание художественной выразительности архитектурного образа посредством ритмичного повторения отдельных деталей и частей (колонн, балконов, эркеров и т.д.) или, наоборот, резким выделением главных или иных частей здания.

7. Применение разной этажности в одном объекте.

8. Устройство входных групп на уровне земли для исключения излишних конструкций, выполняемых в целях соблюдения требований по маломобильным группам населения.

9. Встроенные помещения планировать только у жилых домов, выходящих на магистральные улицы.

10. Тщательная проработка вопросов загрузки и обслуживания встроенных помещений.

11. Разработка концепций цветовых решений и конструкций фасадов в границах улицы или квартала.

12. Проработка вопроса использования дополнительных преимуществ для жильцов первых этажей.

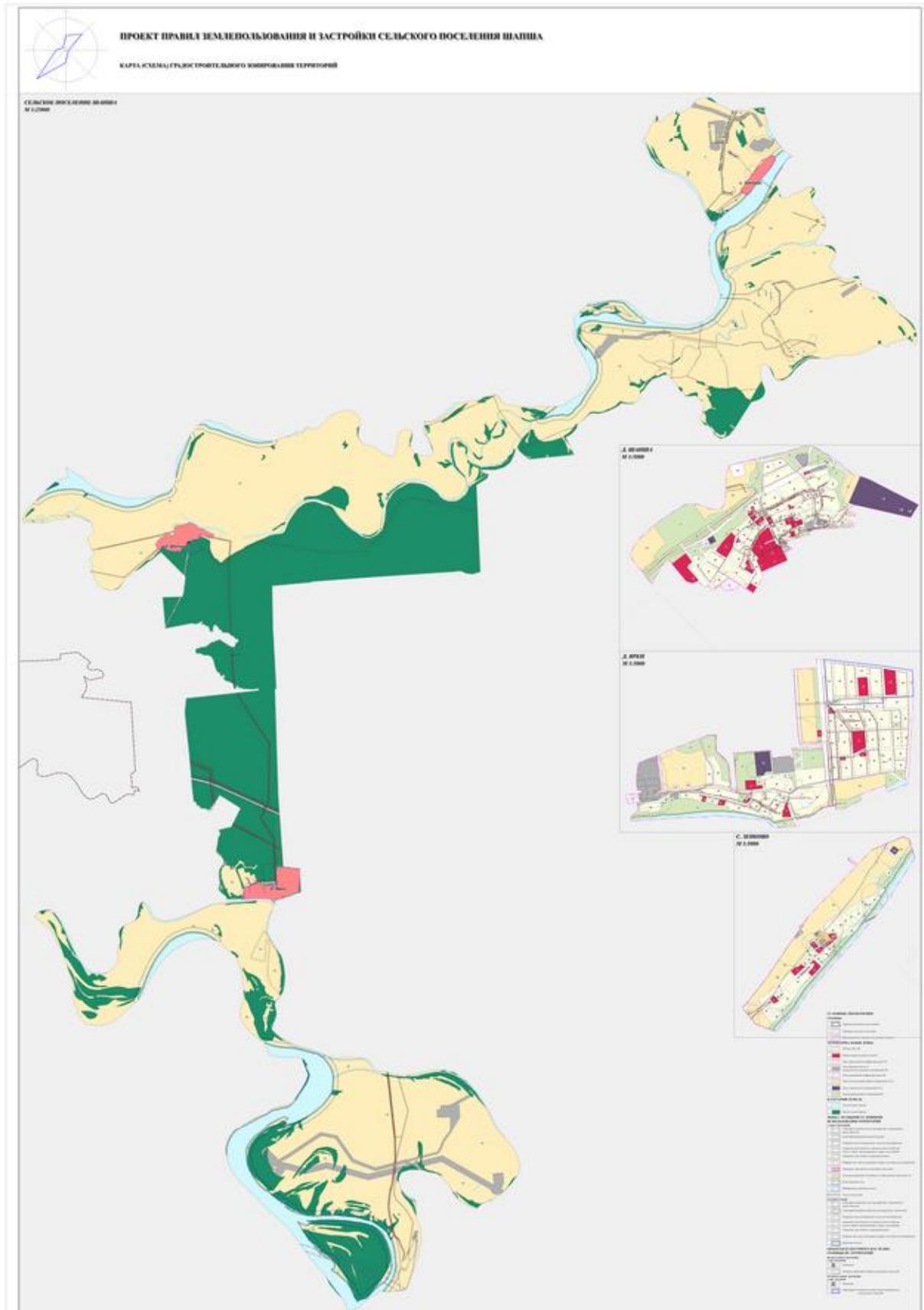
13. При наличии встроенных помещений приведение к однообразию информационных носителей.

14. Неукоснительное соблюдение противопожарных требований – для гарантированной, при соответствующем подборе конструкций, степени огнестойкости.

15. Надежность всех конструкций узлов и механизмов – способность безотказно выполнять заданные функции в течение всего периода эксплуатации.

16. Обязательное наличие лоджий или закрытых балконов.

Приложение 2  
к правилам землепользования и застройки  
сельского поселения Шапша



».