****

ООО «Архивариус»

Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Металлургов, д. 12

archivar.ru

****

**Внесение изменений в Генеральный план,**

**правила землепользования и застройки**

**территории сельского поселения Нялинское, п. Пырьях**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Том III

Пояснительная записка

Шифр: А-49.756-15 ПЗЗ.ПЗ

Заказчик: Департамент строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства

администрации Ханты-Мансийского района

Директор ООО «Архивариус» К. Н. Гребенщиков

Магнитогорск, 2015 г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

**Генеральный план**

Основная часть проекта

**Том I** шифр А-49.756-15 ГП.ПТП

**Положение о территориальном планировании.**

**Том I.I** шифр А-49.756-15 ГП.ОЧП

**Графические материалы:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | Карта планируемого размещения объектов местного значения  (карта (схема) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения в области электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения; карта (схема) планируемого размещения автомобильных дорог) | ГП.ОЧП-1 | 1:2000 |
| **2** | Карта границ населенных пунктов  (карта (схема) границы населенного пункта) | ГП.ОЧП-2 | 1:2000 |
| **3** | Карта функциональных зон  (карта (схема) планируемого развития функциональных зон с отображением параметров планируемого развития) | ГП.ОЧП-3 | 1:2000 |

Материалы по обоснованию проекта

**Том II** шифр А-49.756-15 ГП.ПЗ

**Пояснительная записка.**

**Том II.I** шифр А-49.756-15 ГП.МОП

**Графические материалы:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | Карта размещения проектируемой территории в структуре района | ГП.МОП-1 | 1:500 000 |
| **2** | Карта расположения объектов местного значения поселения | ГП.МОП-2 | 1:2000 |
| **3** | Карта использования территории поселения с отображением особых экономических зон, особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения, территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий | ГП.МОП-3 | 1:2000 |
| **4** | Карта ограничений  (карта (схема) возможного направления развития территории населенного пункта и об ограничениях ее использования) | ГП.МОП-4 | 1:2000 |
| **5** | Карта транспортной инфраструктуры  (карта (схема) предлагаемого территориального планирования) | ГП.МОП-5 | 1:2000 |
| **6** | Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства  (карта (схема) предлагаемого территориального планирования) | ГП.МОП-6 | 1:2000 |
| **7** | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | ГП.МОП-7 | 1:2000 |

**Правила землепользования и застройки**

**Том III** шифр А-49.756-14 ПЗЗ.ПЗ

**Пояснительная записка.**

**Том III.I** шифр А-49.756-14 ПЗЗ

**Графические материалы:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | Карта градостроительного зонирования территории | ПЗЗ-1 | 1:2000 |

**Запись главного архитектора**

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Правила землепользования и застройки соответствуют требованиям статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Компаниец

**Состав участников проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор, главный архитектор ООО «Архивариус», канд. арх., член САР РФ  Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №1, ГАП  Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №2, ГАП  Архитекторы  Инженеры-проектировщики  Инженер-картограф  Инженер технического отдела | К.Н. Гребенщиков  Е.С. Левшунова  А.С. Компаниец  Е.С. Пудова  О.А. Курдакова  Э.И. Сундукова  А.С. Павлова  В.В. Герасина  К.А. Игнатьева  В.П. Кривенко  Д.П. Плотникова |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Введение 7](#_Toc464835167)

[Раздел I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений 7](#_Toc464835168)

[Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 7](#_Toc464835169)

[Статья 1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 7](#_Toc464835170)

[Статья 2. Комиссия по землепользованию и застройке сельского поселения Нялинское (в составе комиссии по землепользованию и застройке Ханты-Мансийского муниципального района) 8](#_Toc464835171)

[Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 8](#_Toc464835172)

[Статья 3. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 8](#_Toc464835173)

[Статья 4. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 9](#_Toc464835174)

[Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 9](#_Toc464835175)

[Статья 5. Общие положения о планировке территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях 9](#_Toc464835176)

[Статья 6. Подготовка документации по планировке территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях 11](#_Toc464835177)

[Глава 4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 13](#_Toc464835178)

[Статья 7. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях 13](#_Toc464835179)

[Статья 8. Порядок реализации инвестиционных проектов на территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях 14](#_Toc464835180)

[Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки 14](#_Toc464835181)

[Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила 14](#_Toc464835182)

[Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 15](#_Toc464835183)

[Статья 10. Ответственность за нарушение Правил 15](#_Toc464835184)

[Раздел II. Карта градостроительного зонирования 16](#_Toc464835185)

[Статья 11. Карта градостроительного зонирования (Приложение №1) 17](#_Toc464835186)

[Раздел III. Градостроительные регламенты 18](#_Toc464835187)

[Глава 7. Установление территориальных зон и применение градостроительных регламентов 18](#_Toc464835188)

[Статья 12. Порядок установления территориальных зон 18](#_Toc464835189)

[Статья 13. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 19](#_Toc464835190)

[Статья 14. Градостроительный регламент 19](#_Toc464835191)

[Статья 15. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 21](#_Toc464835192)

[Глава 8. Градостроительные регламенты 22](#_Toc464835193)

[Статья 16. Зоны с особыми условиями использования территорий 22](#_Toc464835194)

[Статья 17. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки. 29](#_Toc464835195)

[Статья 18. Градостроительные регламенты. Зоны общественного использования объектов капитального строительства. 39](#_Toc464835196)

[Статья 19. Градостроительные регламенты. Зоны производственной деятельности. 55](#_Toc464835197)

[Статья 20. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры. 66](#_Toc464835198)

[Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны транспорта. 71](#_Toc464835199)

[Статья 22. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 77](#_Toc464835200)

[Статья 23. Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения. 87](#_Toc464835201)

[Глава 9. Градостроительные регламенты 92](#_Toc464835202)

[Статья 24. Классификатор объектов капитального строительства 92](#_Toc464835203)

**Введение**

Правила землепользования и застройки территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иным законодательством Российской Федерации, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югра, Ханты-Мансийского района, Уставом Ханты-Мансийского муниципального района, иными нормативными правовыми актами Совета депутатов и главы сельского поселения.

Правила разработаны на основе Генерального плана территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях.

Правила являются документом градостроительного зонирования территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях – разделения территорий на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

**Раздел I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений**

**Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Статья 1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Совета депутатов сельского поселения Нялинское (далее - Совет) в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил и внесение в них изменений;

2) иные полномочия в соответствии с законодательством.

2. К полномочиям главы сельского поселения Нялинское (далее - Глава сельского поселения) относятся:

1) утверждение подготовленной на основе Генерального плана территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) создание комиссии по землепользованию и застройке сельского поселения Нялинское (в составе комиссии по землепользованию и застройке Ханты-Мансийского муниципального района) (далее – Комиссия), утверждение состава данной Комиссии и Положения о ней;

3) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) иные полномочия в соответствии с законодательством.

3. К полномочиям администрации сельского поселения Нялинское (далее – Администрация) относятся:

1) подготовка документации по планировке территории;

2) формирование, утверждение границ земельных участков в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

3) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения, или принятие решений об отказе в выдаче таких разрешений;

4) иные полномочия в соответствии с законодательством.

Полномочия Администрации в области землепользования и застройки осуществляются ее структурными подразделениями, наделенными соответствующей компетенцией по решению вопросов градостроительной деятельности, управления муниципальной собственностью, земельными ресурсами. Положения о таких структурных подразделениях утверждаются постановлениями Администрации.

**Статья 2. Комиссия по землепользованию и застройке сельского поселения Нялинское** (в составе комиссии по землепользованию и застройке Ханты-Мансийского муниципального района)

1. Комиссия формируется в целях обеспечения требований законодательства Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югра и настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югра и настоящими Правилами, а также в соответствии с Положением о Комиссии, утверждаемым Постановлением главы администрации сельского поселения.

3. Комиссия:

- организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленных статьёй 5 Правил;

- рассматривает заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 7 Правил;

- рассматривает заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 8 Правил;

- готовит и направляет Главе сельского поселения заключение с рекомендациями о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке, установленном статьёй 13 Правил;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством.

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

**Статья 3. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 5 Правил.

3. На основании протокола и заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, которые направляет главе сельского поселения не позднее следующего дня после окончания их подготовки.

4. На основании указанных в пункте 3 настоящей статьи рекомендаций глава сельского поселения в течение 3-х дней со дня их поступления принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, которое подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации и может размещаться на официальном сайте сельского поселения Нялинское в сети «Интернет».

**Статья 4. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 5 Правил.

5. На основании протокола и заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе сельского поселения.

6. Глава сельского поселения в течение 7 дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

**Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 5. Общие положения о планировке территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях**

1. Планировка территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях осуществляется посредством разработки документации по планировке территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях:

- проектов планировки территорий как отдельных документов;

- проектов планировки территорий с проектами межевания территорий в их составе;

- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания территорий;

- проектов межевания территорий как отдельных документов;

- проектов межевания территорий с градостроительными планами земельных участков в их составе;

- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений заинтересованных лиц).

2. Разработка документации по планировке территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки территорий разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством красных линий:

- границы элементов планировочной структуры территории (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

- иные границы, устанавливаемые в соответствии с нормативными правовыми и техническими документами;

2) проекты межевания территорий разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

- линий отступа от красных линий для определения места допустимого строительства;

- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;

- границ зон с особыми условиями использования территории;

- иных границ, устанавливаемых в соответствии с нормативными правовыми и техническими документами;

3) градостроительные планы земельных участков подготавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и в порядке, устанавливаемом главой района.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

- красные линии;

- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе Правил;

- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

- иные границы.

**Статья 6. Подготовка документации по планировке территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях**

1. Подготовка документации по планировке территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях осуществляется в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, со схемами территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югра, со схемами территориального планирования Ханты-Мансийского муниципального района, генеральным планом сельского поселения Нялинское, п.Пырьях, требованиями технических регламентов с учётом границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Нялинское, п.Пырьях.

2. Документация по планировке территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях разрабатывается по инициативе Администрации сельского поселения либо на основании предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях.

3. Основанием для разработки документации по планировке являются:

- решение о подготовке данной документации, принимаемое Администрацией сельского поселения;

- заказ на подготовку данной документации;

- задание на подготовку данной документации.

Заказ на подготовку документации по планировке выполняется специализированной организацией на основании муниципального контракта, заключенного по результатам проведенного конкурса в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Заказчиком документации по планировке территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях является Администрация сельского поселения.

5. Администрацией сельского поселения обеспечивается подготовка документации по планировке территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях, которая утверждается Постановлением главы сельского поселения.

6. Состав, содержание, сроки подготовки документации по планировке определяются в муниципальном контракте и задании на подготовку данной документации в соответствии с законодательством.

7. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации в течение 3-х дней со дня принятия такого решения и может размещаться на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети «Интернет».

8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в Администрацию сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

9. Администрация сельского поселения осуществляет проверку разработанной документации по планировке в виде составления заключения о соответствии подготовленной документации требованиям законодательства.

10. Заключение о соответствии подготовленной документации по планировке территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях (проектов планировки территорий и проектов межевания территорий) требованиям законодательства включает в себя:

1) подтверждение соответствия Правилам, документам территориального планирования и документации по планировке территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях, ранее утвержденным органами государственной власти и органами местного самоуправления, – в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию:

- настоящим Правилам в части того, что в подготовленной документации по планировке учитываются границы территориальных зон и градостроительные регламенты;

- документам территориального планирования в отношении того, что в подготовленной документации по планировке учитываются утвержденные такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;

- проектам планировки, утвержденным в соответствии с документами территориального планирования и определившим красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного значения (в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки, или в части того, что такие границы учитываются);

- проектам зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения в части учёта границ таких зон и соответствующих ограничений (при их наличии);

2) подтверждение соответствия проекта:

- границам зон с особыми условиями использования территорий;

- красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры (в части соответствия их параметров – ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров – требованиям технических регламентов);

- минимальным противопожарным отступам построек друг от друга;

- иным требованиям безопасности;

3) подтверждение соответствия решений подготовленной документации по планировке правовому режиму объектов капитального строительства:

- признанных аварийными и подлежащих сносу;

- включенных в адресную районную программу переселения граждан из ветхого жилищного фонда, утвержденную в соответствии с законодательством;

- не соответствующих настоящим Правилам;

4) подтверждение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учётом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях.

11. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения Администрацией сельского поселения разработанной документации по планировке. По результатам проверки Администрация сельского поселения направляет документацию по планировке главе сельского поселения для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

12. Глава сельского поселения принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту планировки территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 5 Правил.

13. Подготовленную документацию по планировке территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний Администрация сельского поселения направляет Главе сельского поселения не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

14. Глава сельского поселения с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или о её отклонении и о направлении в Администрацию сельского поселения на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях.

15. Утверждённая документация по планировке территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях в течение 7 дней подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и может размещаться на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети «Интернет».

16. Положения, установленные пунктами 3-15 настоящей статьи, применяются при подготовке:

1) проектов планировки территорий как отдельных документов;

2) проектов планировки территорий с проектами межевания территорий в их составе;

3) проектов межевания территорий как отдельных документов.

4) проектов планировки территорий с проектами межевания территорий в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания территорий;

5) проектов межевания территорий с градостроительными планами земельных участков в их составе с особенностями, установленными абзацем вторым настоящего пункта.

Заказ и задание на подготовку градостроительного плана земельного участка не требуется. Градостроительный план земельного участка готовится Администрацией сельского поселения, утверждается Постановлением главы сельского поселения и выдаётся заинтересованному лицу Администрацией сельского поселения.

17. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;

* принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные земельные участки из состава муниципальных земель, за исключением случаев предоставления земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
* принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
* подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
* выдачи разрешений на строительство;
* выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

19. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

**Глава 4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 7. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях**

1. Порядок организации и проведения в районе публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Нялинское, утверждённым Советом депутатов, с учётом особенностей, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

2. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения сельского поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей сельского поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

3. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

4. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

**Статья 8. Порядок реализации инвестиционных проектов на территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях**

1. Порядок реализации инвестиционных проектов на территории сельского поселения Нялинское, п.Пырьях при строительстве объектов гражданского, административного, производственного назначения, при строительстве линейных объектов инженерной инфраструктуры, а также некапитальных (временных) зданий и сооружений, порядок реализации строительства индивидуальных жилых домов, объектов дачного и садоводческого хозяйств, порядок реализации проектов при реконструкции объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югра, а также нормативными правовыми актами Администрации сельского поселения.

**Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

**Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста настоящих Правил, карты градостроительного зонирования, градостроительных регламентов.

2. Решение о подготовке проекта изменений в настоящие Правила принимаются главой Администрации сельского поселения. Основаниями для рассмотрения главой Администрации сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила является несоответствие настоящих Правил схеме территориального планирования, а также Генеральному плану сельского поселения Нялинское, п.Пырьях, возникших в результате внесения в схемы территориального планирования или Генеральный план изменений; поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югра в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях сельского поселения Нялинское, п.Пырьях;

4) 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. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила проходят предварительное рассмотрение на заседании комиссии по землепользованию и застройке.

5. Комиссия по землепользованию и застройке 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 изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе сельского поселения.

6. Глава сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по землепользованию и застройке, 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.

7. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета Депутатов представляются:

1) проект решения о внесении изменений с обосновывающими документами;

2) заключение комиссии по землепользованию и застройке;

3) протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Изменения в настоящие Правила утверждаются Советом Депутатов.

8. Изменения, внесенные в настоящие Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет".

9. Изменения в настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования, если решением Совета Депутатов об их утверждении не установлен иной срок.

**Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья 10. Ответственность за нарушение Правил**

1. Гражданская ответственность

Возмещение имущественного ущерба либо вреда, причиненного жизни или здоровью людей, осуществляется в установленном гражданским законодательством порядке. Порядок возмещения вреда, причиненного жизни либо здоровью физических лиц, а также их имуществу на различных стадиях градостроительной деятельности регулируется Гражданским кодексом и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Административная ответственность

Административная ответственность предусмотрена при нарушении установленного порядка строительства объектов, приемки и ввода их в эксплуатацию:

- за строительство без разрешения зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения - в том числе, жилых зданий, а также объектов индивидуального строительства - предусмотрено наложение административного штрафа на физических и юридических лиц;

- за нарушение правил приемки и ввода объектов в эксплуатацию (в том числе, при заселении жилых домов и использовании гражданских и производственных объектов без оформления документов о вводе в эксплуатацию в установленном порядке) предусмотрено наложение административного штрафа на физических и юридических лиц;

- нарушение порядка выдачи архитектурно-планировочных заданий и разрешений на строительство влечет наложение административного штрафа на должностных лиц;

- за нарушение обязательных требований государственных стандартов, технических условий, строительных норм и правил, утвержденных проектов, других нормативных документов в области строительства - при выполнении инженерных изысканий, проектных, строительно-монтажных работ, а также при производстве строительных материалов, конструкций и изделий. На граждан и должностных лиц в этом случае может быть наложен административный штраф. У юридических лиц и лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, может быть административно приостановлена деятельность до 90 суток, или наложен штраф;

- несоблюдение экологических требований при планировании, технико-экономическом обосновании проектов, проектировании, размещении, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию, эксплуатации предприятий, сооружений или иных объектов влечет наложение административного штрафа;

- за проектирование, строительство, изготовление, приобретение, установку или эксплуатацию радиоэлектронных средств и (или) высокочастотных устройств без специального разрешения (лицензии), если такое разрешение или такая лицензия обязательны и т. д.

В случае возникновения административного правонарушения физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ.

3. Дисциплинарная ответственность

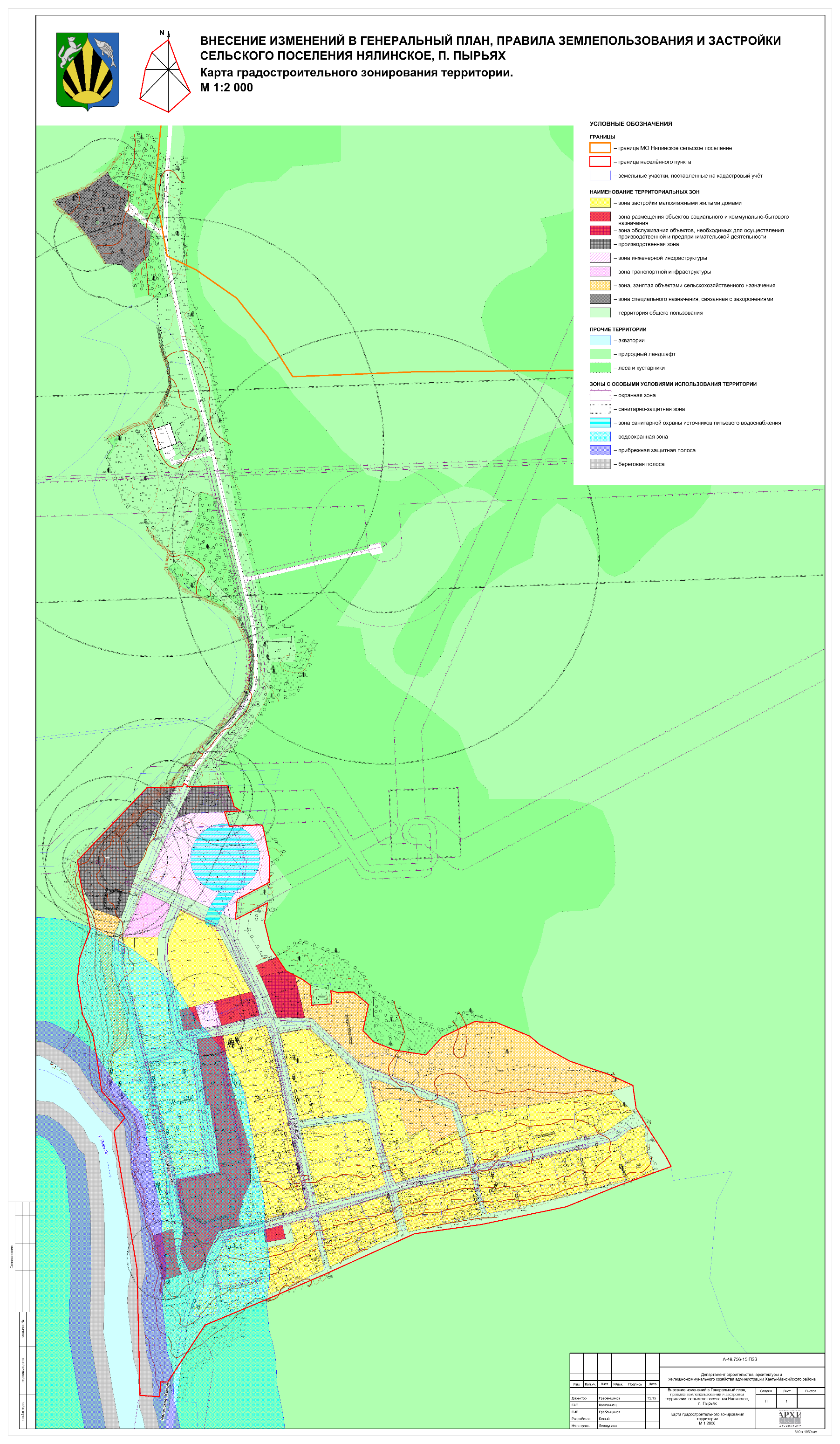
Дисциплинарная ответственность налагается в порядке служебной подчиненности по месту трудовой деятельности виновного в соответствии с Трудовым кодексом. Такая ответственность может быть применена к рабочим и служащим за неисполнение ими своих должностных обязанностей, ставших следствием нарушения градостроительного законодательства.

4. Уголовная ответственность

При наступлении тяжких последствий в результате несоблюдения градостроительных норм и Правил повлекло тяжкие последствия ответственность предусматривается в соответствии со статьями Уголовного кодекса РФ.

**Раздел II. Карта градостроительного зонирования**

**Статья 11. Карта градостроительного зонирования (Приложение №1)**

****

**Раздел III. Градост****роительные регламенты**

1. Состав территориальных зон определен в соответствии с пунктами 1-15 ст. 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом требований технических регламентов, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

4. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования района;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

5. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

6. Юридическая основа регламентов изложена в статье 36 Главы 4 Градостроительного Кодекса РФ.

**Глава 7. Установление территориальных зон и применение градостроительных регламентов**

**Статья 12. Порядок установления территориальных зон**

1. Состав территориальных зон определен в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, ст. 35, п. 1-15.

2. Границы территориальных зон установлены с учётом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом сельского поселения Нялинского, п.Пырьях;

3) территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории сельского поселения Нялинского, п.Пырьях;

6) исключения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5. Границы и категории земель могут быть изменены в соответствии с устанавливаемой территориальной зоной в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ.

**Статья 13. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

1. На карте градостроительного зонирования сельского поселения Нялинское, п.Пырьях выделены следующие виды и состав территориальных зон, а также территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Наименование территориальных зон |
|  | **Зоны жилой застройки** |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
|  | **Зоны общественного использования объектов капитального строительства** |
| О2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| О3 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности |
|  | **Зоны производственной деятельности** |
| П1 | Производственная зона |
|  | **Зоны инженерной инфраструктуры** |
| И | Зоны инженерной инфраструктуры |
|  | **Зоны транспортной инфраструктуры** |
| Т | Зоны транспортной инфраструктуры |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| Сх2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
|  | **Зоны общего пользования территории** |
| ТОП | Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями |

Примечание:

На карте градостроительного зонирования и в пояснительной записке приняты следующие обозначения:

Ж1 (2.1; 2.2), где

Ж - вид территориальной зоны;

(1.0) – код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, предусмотренное классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. №540.

**Статья 14. Градостроительный регламент**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом территории сельского поселения Нялинского, п.Пырьях;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. 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 (гл.4 ст.36 п.6 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ).

6. 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 Ханты-Мансийского автономного округа – Югра или уполномоченными органами Администрации Ханты-Мансийского района в соответствии с федеральными законами.

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Реконструкция указанных в пункте 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае, если использование указанных в пункте 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, за исключением линейных объектов, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (иных элементов планировочной структуры муниципального района), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются условно разрешёнными видами использования земельных участков.

**Статья 15. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 7 Правил.

**Глава 8. Градостроительные регламенты**

**Статья 16. Зоны с особыми условиями использования территорий**

В границах территории сельского поселения Нялинского, п.Пырьях устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

**Санитарно-защитные зоны**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарно-защитные зоны от сельскохозяйственных и производственно-коммунальных предприятий

Для предприятий устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры

- санитарно-защитная зона от трансформаторной подстанции – 20 м;

- санитарно-защитная зона от газорегуляторного пункта – 10 м;

- санитарно-защитная зона от газораспределительной станции – 300 м;

- санитарно-защитная зона от канализационных очистных сооружений – 100, 150, 300 м;

- санитарно-защитная зона от локальных очистных сооружений – 20 м;

- санитарно-защитная зона от ливневых очистных сооружений – 50 м;

**Санитарные разрывы**

Характеристика и режим использования аналогичен режиму для санитарно-защитных зон.

Санитарные разрывы от автомагистралей.

Величина санитарного разрыва от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки необходимо принимать не менее для дорог:

- I, II, III категорий до жилой застройки — 100 м, до садоводческих, огороднических, дачных объединений — 50 м;

- IV категории до жилой застройки — 50 м, до садоводческих огороднических, дачных объединений — 25 м.

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, на территории располагаются санитарные разрывы от стоянок легкового транспорта.

Таблица 3

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты, до которых исчисляется разрыв | Расстояние, м | | | | |
| Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест | | | | |
| 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчетам | по расчетам | по расчетам |

**Водоохранные зоны**

В границах водоохранных зон 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 захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Таблица 3

Характеристика наиболее крупных рек

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование водотока | Куда впадает, с какого берега, на каком километре от устья | Длина реки, км | Площадь водо-сбора, км2 | Ширина, м | | |
| водо-охран-ной зоны | при-бреж-ной защит-ной полосы | бере-говой полосы общего пользо-вания |
|  | **Иртышский бассейновый округ** |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Пырь-Ях | 25 км по пр. берегу протока Северная | 111 | 595 | 200 | 50 | 20 |

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

Требуется разработка и утверждение проектов зон ЗСО для всех источников водоснабжения.

Подземный водозабор

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора — при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м — при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница второго и третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

В первом поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;

- прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

- проживание людей;

- применение удобрений и ядохимикатов.

Во втором и третьем поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли,

- размещение складов горюче–смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Во втором поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- размещение мест захоронения, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования.

Водопроводные сооружения

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих ёмкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

- от водонапорных башен - не менее 10 м;

- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. 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.

**Охранные зоны**

Охранные зоны трубопроводов

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2–х метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров — с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов — в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы — в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно — кустарниковой растительности, — в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки), для исключения возможности повреждения трубопроводов, устанавливаются охранные зоны:

а) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

б) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

в) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

г) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

д) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

е) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности: возводить любые постройки, высаживать деревья и кустарники, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки транспорта, свалки, разводить огонь, производить любые работы, связанные с нарушением грунта и др.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;

15 – для ВЛ напряжением 35 кВ;

20 – для ВЛ напряжением 110 кВ;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи — в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) — в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоёмов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоёмов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоёмов — на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), Мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

Охранные зоны линий и сооружений связи

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы Морского кабеля на 0,25 Морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

Создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

Охранная зона тепловой сети

Охранная зона устанавливается вдоль трассы прокладки тепловой сети и должна составлять не менее 6 метров.

Охранные зоны геодезических пунктов

Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.

Охранные зоны объектов государственной наблюдательной сети

На территории муниципального образования предусматриваются ряд метеорологических станций. Согласно «Положению о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 01.02.2005 года № 49)) в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

**Придорожная полоса автомобильных дорог**

Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории автомобильной дороги в размере, м: 50 — для автомобильных дорог III и IV категорий; 25 — для автомобильных дорог V категории.

Зона ограничения до жилой застройки.

Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать не менее, м: до жилой застройки – 100; садово-дачной застройки – 50; для дорог IV категории – соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

В случае нахождения существующей жилой застройки в пределах зоны ограничения до жилой застройки необходим комплекс мер по обеспечению экологических и санитарно-гигиенических требований к существующей застройке. В качестве мероприятий могут быть разработка проектов зон ограничений с компенсирующими мероприятиями в виде шумозащитных экранов, зеленых насаждений.

**Ограничения от объектов воздушного транспорта**

Требуется разработка и утверждение проекта СЗЗ и других зон, устанавливаемых для вертолетных площадок.

**Статья 17. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки.**

Зона предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

**Ж2 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Земельные участки, отведенные до вступления в силу решения Совета депутатов сельского поселения Нялинское от 18 января 2007 года №49, предоставляемые гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального жилищного строительства, огородничества, садоводства и дачного строительства, а так же личного подсобного хозяйства за чертой поселений, предоставлять в устоявшихся границах от 0,06га до 0,3га, или в размерах определенных правоустанавливающими документами на земельный участок.

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  а) для индивидуальных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;  б) до границы соседнего участка:  для индивидуальных жилых домов по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м;  в) расстояние от основного строения до красной линии улицы:  - для одно-, двухквартирных жилых домов с приусадебными участками не менее 3 м.  До красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:  - индивидуальное жилищное строительство - 2 этажа;  - нежилые здания, строения, сооружения - 2 этажа.  Максимальная высота одноквартирных, двухквартирных и многоквартирных зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли не более – 14 м.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 500 кв. м;  - максимальная площадь земельных участков – 1500 кв. м;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25% | 1. Высота ограждения земельных участков, одноквартирных, двухквартирных зданий, не более 1,8 м.  2. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд):  - до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – 6 м;  - до сарая для содержания скота и птицы – 10 м.  При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета:  - до стен соседнего дома не менее 12 м;  - до источника водоснабжения (колодца) – 25 м.  3. Противопожарные расстояния от границ застройки от границ застройки с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан до лесных массивов должны быть не менее 30 метров.  4. Новое строительство, реконструкцию вести в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории.  5. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  6. Подходы и подъезды к домам выполнять в твердом покрытии с водопропускными трубами.  7. Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразных как минимум на протяжении одного квартала.  8. Отделка фасадов жилых домов высококачественными строительными материалами.  9. При формировании земельных участков руководствоваться Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».  10. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, а также объектов инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.  11. В жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.  Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 10 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 8.  16. Объекты хозяйственного назначения, объекты хранения индивидуального автотранспорта, огороды и теплицы допускаются только при одноквартирных, двухквартирных жилых домах с приусадебными участками.  17. Объекты хозяйственного назначения – отдельно стоящие строения, пристроенные к жилым домам и другим строениям.  18. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.  19. Допускается блокировка гаражей на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  а) для малоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;  б) расстояние от основного строения до красной линии улицы:  - для многоквартирных жилых домов не менее чем 5 м.  До красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:  - малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 4 этажа;  - нежилые здания, строения, сооружения - 2 этажа  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 400 кв. м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25% | См. особые условия реализации регламента для кода 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  а) для малоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;  в) расстояние от основного строения до красной линии улицы:  - для одно-, двухквартирных жилых домов с приусадебными участками не менее 3 м;  - для многоквартирных жилых домов не менее чем 5 м.  До красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:  - малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 2 этажа;  - нежилые здания, строения, сооружения - 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 % | См. особые условия реализации регламента для кода 2.1 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:  - нежилые здания, строения, сооружения - 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | 1. Объекты торгового назначения, объекты бытового обслуживания допускаются отдельно стоящие, встроенные и встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домой с условием обеспечения входов со стороны красных линий.  2. См. п.4, 9, 10, 16, 19 особых условий реализации регламента для кода 2.1 |

1. **Условно разрешенные виды использования** – не подлежат ограничению
2. **Вспомогательные виды использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 25 кв. м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % | Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 25 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% | Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.  Размеры земельных участков рамповых гаражей принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;  - максимальная площадь земельных участков – 10000 кв. м;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% | - |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | 1. Высота объектов инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими регламентами  2. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс (ст.23); Градостроительный Кодекс (ст.43).  3. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с собственниками сетей. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами – не подлежат ограничению  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению;  - максимальная площадь земельных участков - не подлежат ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит ограничению. | - |

**Статья 18. Градостроительные регламенты. Зоны общественного использования объектов капитального строительства.**

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

**О2 - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | 1. Высота объектов инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими регламентами  2. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс (ст.23); Градостроительный Кодекс (ст.43).  3. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с собственниками сетей. |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 3000 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 4000 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  - максимальная площадь земельных – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 1500 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 3.10 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 2500 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |

1. **Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |

**О3 - ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 600 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % | - |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.  Минимальная площадь земельного участка объектов банковской деятельности принята для здания на 3 операционные кассы |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  Минимальная площадь земельного участка объектов общественного питания принята из расчета для здания на 25 мест (0,2га на 100 мест, при вместимости предприятия до 100). |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 1375 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – 4200 кв.м;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.  Минимальная площадь земельного участка гостиниц принята из расчета для предприятия на 25 мест (55кв.м. на 1 место, для предприятий вместимостью от 25 до 100 мест) |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 25 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% | Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.  Размеры земельных участков рамповых гаражей принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |

1. **Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению | 1. Высота объектов инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими регламентами  2. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс (ст.23); Градостроительный Кодекс (ст.43).  3. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с собственниками сетей. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |

**Статья 19. Градостроительные регламенты. Зоны производственной деятельности.**

Зона производственной деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; объектов коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду; объектов инженерной и транспортной структур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов. \*

**П1 - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % | 1. Параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.  2. Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий приняты в соответствии с таблицей 107 РНГП Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  3. В зоне производственной деятельности запрещены: нарушение экологической дисциплины, разлив горюче-смазочного материала, загрязнения водоемов, загрязнение территории металлоломом.  4. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".  5. Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.  6. Эксплуатация существующих объектов разрешается, кроме тех случаев, когда их СЗЗ (нормативные) частично или полностью находятся в жилой зоне. В этих случаях: четкая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга). |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % | 1. Параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.  2. Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий приняты в соответствии с таблицей 107 РНГП Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  3. В зоне производственной деятельности запрещены: нарушение экологической дисциплины, разлив горюче-смазочного материала, загрязнения водоемов, загрязнение территории металлоломом.  4. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".  5. Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.  6. Эксплуатация существующих объектов разрешается, кроме тех случаев, когда их СЗЗ (нормативные) частично или полностью находятся в жилой зоне. В этих случаях: четкая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга). |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | 1. Высота объектов инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими регламентами  2. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс (ст.23); Градостроительный Кодекс (ст.43).  3. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с собственниками сетей. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | 6.8 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | 1. Высота объектов инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими регламентами  2. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс (ст.23); Градостроительный Кодекс (ст.43).  3. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с собственниками сетей. |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % | Параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям. |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 600 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % | - |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  Минимальная площадь земельного участка объектов общественного питания принята из расчета для здания на 25 мест (0,2га на 100 мест, при вместимости предприятия до 100). |

1. **Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению | 1. Высота объектов инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими регламентами  2. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс (ст.23); Градостроительный Кодекс (ст.43).  3. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с собственниками сетей. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 25 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% | Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.  Размеры земельных участков рамповых гаражей принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | 1. Высота объектов инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими регламентами  2. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс (ст.23); Градостроительный Кодекс (ст.43).  3. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с собственниками сетей. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |

**Статья 20. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры.**

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

**И - ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению | 1. Высота объектов инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими регламентами  2. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс (ст.23); Градостроительный Кодекс (ст.43).  3. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с собственниками сетей. |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | 1. Высота объектов инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими регламентами  2. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс (ст.23); Градостроительный Кодекс (ст.43).  3. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с собственниками сетей. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | 1. Высота объектов инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими регламентами  2. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс (ст.23); Градостроительный Кодекс (ст.43).  3. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с собственниками сетей. |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |

1. **Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | 1. Высота объектов инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими регламентами  2. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс (ст.23); Градостроительный Кодекс (ст.43).  3. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с собственниками сетей. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |

**Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны транспорта.**

Зона транспорта предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Создание правовых условий градостроительной деятельности при создании структуры связи и транспорта.

**Т - ЗОНА ТРАНСПОРТА**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | В соответствии с техническими регламентами |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | В соответствии с техническими регламентами |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | 1. Высота объектов инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими регламентами  2. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс (ст.23); Градостроительный Кодекс (ст.43).  3. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с собственниками сетей. |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 25 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% | Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.  Размеры земельных участков рамповых гаражей принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |

1. **Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению | 1. Высота объектов инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими регламентами  2. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс (ст.23); Градостроительный Кодекс (ст.43).  3. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с собственниками сетей. |

**Статья 22. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

**Сх2 – ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 | 1.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка установлен в соответствии со СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка установлен в соответствии со СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка установлен в соответствии со СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка установлен в соответствии со СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11 | 1.7 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка установлен в соответствии со СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка установлен в соответствии со СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка установлен в соответствии со СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – 1500 кв.м;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка установлен в соответствии со СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка установлен в соответствии со СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка установлен в соответствии со СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;  - максимальная площадь земельных участков – 10000 кв. м;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% | - |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа – Югры  Минимальная площадь земельного участка объектов общественного питания принята из расчета для здания на 25 мест (0,2га на 100 мест, при вместимости предприятия до 100). |

1. **Условно разрешенные виды использования** *–* не подлежат ограничению
2. **Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 25 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% | Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.  Размеры земельных участков рамповых гаражей принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению | 1. Высота объектов инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими регламентами  2. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс (ст.23); Градостроительный Кодекс (ст.43).  3. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с собственниками сетей. |

**Статья 23. Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения.**

Зона предназначена для размещения автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

**ТОП - ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕСТНЫМИ УСЛОВИЯМИ**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |
| Общее пользование территории | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению. | - |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению | Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |

1. **Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | **Особые условия реализации регламента** |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  - минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  - максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению | 1. Высота объектов инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими регламентами  2. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс (ст.23); Градостроительный Кодекс (ст.43).  3. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с собственниками сетей. |

**Глава 9. Градостроительные регламенты**

**Статья 24. Классификатор объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование ОКС | Код зоны | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | **ОКС учебно-образовательного назначения** |  |  |
|  | Детский сад | О2 | 3.5, 3.5.1 |
|  | Общеобразовательная школа | О2 | 3.5, 3.5.1 |
|  | Организации дополнительного образования | О2 | 3.5, 3.5.1 |
|  | Мастерские | О2 | 3.5, 3.5.1 |
| 2 | **ОКС культурно-досугового назначения** |  |  |
|  | Клуб | О2 | 3.6 |
|  | Библиотека | О2 | 3.6 |
| 3 | **ОКС спортивного назначения** |  |  |
|  | Спортивный зал | О2 | 5.1 |
|  | Спортивная площадка | О2 | 5.1, 5.0 |
| 4 | **ОКС социального обеспечения** |  |  |
|  | Объект питания | О3 Сх2 | 3.6 |
|  | Почта | О3 | 3.2 |
|  | Объект торговли | О3  Сх2 | 4.4 |
|  | Многофункциональный центр | О3 | 3.3, 4.4 |
| 5 | **ОКС производственного и коммунально-складского назначения** |  |  |
|  | Пекарня | О3 П1 | 6.4 |
|  | Баня | О2  П1 | 3.3 |
|  | Склад газа | П1 | 6.9 |
|  | Комплекс бытового обслуживания | П1 | 3.3 |
|  | Склад ГСМ | П1 | 6.9 |
|  | Склад | П1 | 6.9 |
|  | Лесозаготовительный участок | П1 | 6.6 |
| 7 | **ОКС специального назначения** |  |  |
|  | Кладбище | - |  |
|  | Площадка для временного хранения ТКО,  Пункт приема вторсырья и опасных бытовых отходов | П1 | 12.2 |
| 8 | **ОКС транспортной инфраструктуры** |  |  |
| 8.1 | **ОКС внешнего автомобильного транспорта** |  |  |
|  | Автозаправочная станция | П1 | 4.9.1 |
|  | Автостанция | Т | 7.2 |
|  | Дорога круглогодичного действия по маршруту: Нялинское – Пырьях – Кышик– Лянтор |  |  |
| 8.2 | **ОКС воздушного транспорта** |  |  |
|  | Вертолетная площадка | Т | 7.4 |
| 8.3 | **ОКС водного транспорта и гидротехнические сооружения** |  |  |
|  | Причал (пристань) | ТОП  Т | 5.4, 7.3 |
| 9 | **ОКС инженерной инфраструктуры** |  |  |
| 9.1 | **ОКС электроэнергетики** |  |  |
|  | Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ | Ж2, И, Сх2 | 3.1 |
|  | Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ | Ж2, И, Сх2 |  |
| 9.2 | **ОКС водоснабжения** |  |  |
|  | Станция водоподготовки блочного типа с насосным оборудованием второго подъема | И | 3.1 |
|  | Водозаборный узел (куст артезианских скважин) | И | 3.1 |
| 9.3 | **ОКС водоотведения** |  |  |
|  | Очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа | И | 3.1 |
|  | КОС | И | 3.1 |
|  | Выгребы, септики | И  О2  П1  Сх1  Ж2  ТОП | 2.7, 3.1 |
| 9.4 | **ОКС газоснабжения** |  |  |
|  | ГРС «Газпроммаш-1» | Т | 3.1, 7.5 |
|  | ГРП | Т | 3.1, 7.5 |
| 9.5 | **ОКС теплоснабжения** |  |  |
|  | Котельная | И | 3.1 |
| 9.6 | **ОКС связи** |  |  |
|  | Узел связи | О2 | 3.4, 3.4.1, 3.1 |
|  | Антенно-мачтовые сооружения | О2 | 2.7, 3.1, 6.8 |