

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УНЬЮГАН
ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УНЬЮГАН.....	4
Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки сельского поселения Уньюган.....	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки территории сельского поселения Уньюган.....	4
Статья 2. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки	4
Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности.....	4
Статья 4. Область применения Правил	5
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	5
Статья 5. Полномочия Совета депутатов сельского поселения Уньюган в области землепользования и застройки	5
Статья 6. Полномочия Администрации муниципального образования сельское поселение Уньюган в области землепользования и застройки	6
Статья 7. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	7
Статья 8. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.....	7
Статья 9. О передаче органами местного самоуправления поселения осуществления полномочий в области архитектуры и градостроительства на территории поселения органам местного самоуправления района	8
Глава 3. Градостроительное зонирование.....	8
Статья 10. Градостроительный регламент	8
Статья 11. Содержание градостроительных регламентов.....	9
Статья 12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	10
Статья 13. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	11
Статья 14. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту	12
Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Уньюган физическими и юридическими лицами.....	12
Статья 15. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	12
Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства	13
Статья 17. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	13
Глава 5. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	14
Статья 18. Общие положения.....	14
Статья 19. Проект планировки территории	15
Статья 20. Проекты межевания территорий	15
Глава 6. Порядок внесения изменения и дополнений в правила землепользования и застройки сельского поселения Уньюган	16
Статья 21. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.	16
Статья 22. Порядок утверждения нормативного правового акта о внесении изменений в Правила.....	17

Глава 7. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	18
Статья 23. Общие положения	18
Статья 24. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	19
Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.	19
Статья 25. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов.....	19
Статья 26. Резервирование земель для муниципальных нужд.....	20
Статья 27. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд	20
Статья 28. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории	20
Глава 9. Заключительные положения	21
Статья 29. Вступление в силу настоящих Правил.....	21
Статья 30. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	21
Статья 31. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации ..	21
Статья 32. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим отношениям	21
Статья 33. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности	22
Статья 34. Сведения о границах территориальных зон	22
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	23
Статья 35. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.....	23
Статья 36. Зоны с особыми условиями использования территории.....	27
Раздел III. Градостроительные регламенты	29
Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ).....	29
Статья 38. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ).....	32
Статья 39. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖС)	37
Статья 40. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД).....	41
Статья 41. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОС).....	44
Статья 42. Зона науки, образования и просвещения (ОН)	47
Статья 43. Зона здравоохранения и социального обеспечения (ОЗ).....	51
Статья 44. Зона культурно-досугового назначения (ОК)	53
Статья 45. Зона культового назначения (ОР).....	56
Статья 46. Производственная зона (П)	58
Статья 47. Коммунально-складская зона (КС)	62
Статья 48. Зона автомобильного транспорта (ТА).....	65
Статья 49. Зона железнодорожного транспорта (ТЖ)	67
Статья 50. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ).....	69
Статья 51. Зона озелененных территорий общего пользования (РО)	71
Статья 52. Зона городских лесов (ГЛ)	73
Статья 53. Зона физкультуры и спорта (РС)	75
Статья 54. Зона природных ландшафтов (ПрТ).....	78
Статья 55. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СхО).....	79
Статья 56. Зона ведения садоводства и огородничества (СХС)	82
Статья 57. Зона ритуального назначения (СК)	84
Статья 58. Зона размещения отходов (СО)	86

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Уньюган (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования муниципального образования сельское поселение Уньюган (далее – сельское поселение Уньюган) и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила.

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УНЬЮГАН

Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки сельского поселения Уньюган

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки территории сельского поселения Уньюган

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве, Градостроительном кодексе Российской Федерации, а также иных нормативных правовых актах в области градостроительной деятельности.

Статья 2. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

1. Настоящие правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения Уньюган, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории сельского поселения Уньюган;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности

1. Объектами градостроительных отношений являются территории сельского поселения Уньюган, в том числе земельные участки с расположенными на них зданиями, сооружениями, иными объектами недвижимости и их комплексами.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории сельского поселения Уньюган являются:

- 1) органы местного самоуправления и государственной власти в пределах своей компетенции (выступают от имени Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципального образования);

2) физические и юридические лица.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также максимальный процент земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка определяются в соответствии с Региональными и Местными нормами градостроительного проектирования.

Статья 4. Область применения Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории городского поселения в границах, установленных согласно приложениям 139, 140 к Закону Ханты–Мансийского автономного округа – Югры от 25.11.2004 № 63–оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты–Мансийского автономного округа – Югры».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

3. Настоящие Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройке, в районных комиссиях по вопросам градостроительства, в органах местного самоуправления, в суде вопросов о соответствии использования земельных участков их разрешенному использованию, а также при рассмотрении иных вопросов;

5) осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;

7) регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 5. Полномочия Совета депутатов сельского поселения Уньюган в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета депутатов сельского поселения Уньюган (Совета поселения) в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах поселения, внесение в них изменений;

2) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов, уполномоченных в области градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений, в пределах своей компетенции;

3) установление ставок земельного налога на территории поселения и ставок арендной платы за земли, находящиеся в собственности поселения;

4) утверждение генерального плана поселения;

5) утверждение правил землепользования и застройки поселения и внесение в них изменений;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов сельского поселения Уньюган Уставом муниципального образования.

Статья 6. Полномочия Администрации муниципального образования сельское поселение Уньюган в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Администрации муниципального образования сельское поселение Уньюган в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;

2) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области рационального использования земель, находящихся в границах поселения, находящихся в муниципальной собственности, и муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности;

3) подготовка документов территориального планирования поселения;

4) утверждение документации по планировке территории;

5) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

6) выдача разрешений на строительство за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

7) резервирование земель, изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в границах поселения для муниципальных нужд;

8) в пределах своей компетенции осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения;

9) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации поселения Уставом, решениями Совета поселения, заключенными соглашениями в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. В целях реализации полномочий Администрации в области землепользования и застройки Главой поселения издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом полномочиями, заключенными соглашениями.

Отдельные полномочия в области градостроительной деятельности могут быть переданы Администрацией поселения на основании «Соглашения о передаче полномочий органам местного самоуправления» в Администрацию района.

Статья 7. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления осуществляют распоряжение земельными участками на территории муниципального образования, находящихся в муниципальной собственности, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления после государственной регистрации права собственности на них.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, а также целей, не связанных со строительством.

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду в соответствии с главой 5.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется главой 5.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 8. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки

1. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки утверждается Главой муниципального образования посредством издания постановления.

2. Комиссия формируется на основании постановления Главы муниципального образования и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Уставом, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, действующими на территории муниципального образования.

3. Комиссия создается в целях реализации правил землепользования и застройки.

Комиссия осуществляет следующие функции:

1) организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

2) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) готовит рекомендации Главе поселения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;

5) готовит Главе поселения заключение по результатам публичных слушаний;

6) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 9. О передаче органами местного самоуправления поселения осуществления полномочий в области архитектуры и градостроительства на территории поселения органам местного самоуправления района

Органы местного самоуправления поселения вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Октябрьского района о передаче им части своих полномочий по решению вопросов местного значения предусмотренных пунктом 20 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Глава 3. Градостроительное зонирование.

Статья 10. Градостроительный регламент

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

2. Градостроительные регламенты установлены 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, определённых Генеральным планом сельского поселения Уньюган;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительных регламентов, утвержденных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, парков, набережных, водных объектов, бульваров и других подобных территорий);

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

3) 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;

4) 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 (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

7. В случае если нормами земельного законодательства Российской Федерации, Ханты–Мансийского автономного округа – Югры установлены предельные размеры земельных участков для отдельных категорий землепользователей, противоречащие нормам градостроительных регламентов, установленных настоящими правилами землепользования и застройки, применяются нормы, установленные земельным законодательством Российской Федерации, Ханты–Мансийского автономного округа – Югры.

Статья 11. Содержание градостроительных регламентов

1. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент;

2) условно разрешенные виды использования. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе отдельно оформляемого разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно–технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения

прав и интересов владельцев смежных объектов недвижимости иных физических и юридических лиц;

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

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

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

5. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктом 4 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

6. Градостроительные регламенты содержат так же расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

7. В градостроительном регламенте отражаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 13. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

5) общественные туалеты;

6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

Статья 14. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

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

Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Уньюган физическими и юридическими лицами

Статья 15. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящих Правил.

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

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

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

– планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства и не связано с необходимостью получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 17. Отклонение от предельных параметров разрешенного 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.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 18. Общие положения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются

Правительством Российской Федерации.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральным планом функциональных зон.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 19. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 20. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом муниципального образования функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъекта Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

4. Состав и содержание проектов межевания территорий устанавливаются Градостроительным кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Глава 6. Порядок внесения изменения и дополнений в правила землепользования и застройки сельского поселения Уньюган

Статья 21. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.

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

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану сельского поселения Уньюган, Схеме территориального планирования Октябрьского района возникшее в результате внесения в Генеральный план, Схему территориального планирования района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

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

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

3) органы местного самоуправления Октябрьского района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения Уньюган;

5) физические или юридические лица 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. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях городского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления направляют Главе городского поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава городского поселения обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в этом случае не требуется.

6. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

7. Порядок внесения изменений в настоящие правила регулируется статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса.

Статья 22. Порядок утверждения нормативного правового акта о внесении изменений в Правила

1. Решение о внесении изменений в Правила утверждается Советом депутатов городского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний (за исключение случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется).

2. Совет депутатов городского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить решение о внесении изменений в Правила или направить проект решения о внесении изменений в Правила Главе сельского поселения Уньюган на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Нормативный правовой акт о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации сельского поселения Уньюган в сети Интернет.

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального

планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утверждённым до внесения изменений в настоящие Правила.

Глава 7. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 23. Общие положения

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Уставом сельского поселения Уньюган и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов поселения и с учетом положений Градостроительного Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае,

если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся на основе принципов публичности, справедливости и открытости принятия решений по вопросам местного значения.

5. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 24. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом (в соответствии со статьями 5.1 и 28, 31 Градостроительного Кодекса), Федеральным законом от 06.10.2003 г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Уньюган, а так же с Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории сельского поселения Уньюган», утвержденном Решением Совета депутатов поселения Уньюган.

Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Статья 25. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными. В зависимости от круга лиц сервитуты могут быть частными и публичными.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Ханты–Мансийского автономного округа – Югры, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Случаи, порядок установления сервитута определяется в соответствии со статьями 274 – 275 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьями 23 и 39.23-39.26. Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

5. По требованию собственника земельного участка, обремененного частным сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

6. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

Статья 26. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимает Администрация городского поселения.

4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 27. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса.

2. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимается Администрацией сельского поселения.

3. Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд определяется Главой VII.1 Земельного кодекса.

Статья 28. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории

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

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. На карте градостроительного зонирования Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

3. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничена в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными и региональными законами.

Глава 9. Заключительные положения

Статья 29. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

Статья 30. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения Уньюган.
2. Настоящие Правила землепользования и застройки, включая все входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

Статья 31. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Глава городского поселения после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

Статья 32. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим отношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 33. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Статья 34. Сведения о границах территориальных зон

Подготовка документов, содержащих сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, выполнена в соответствии с требованиями приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 04 мая 2018 года №236 «Об установлении форм графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, сведения о границах территориальных зон»

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 35. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Уньюган выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ	
ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения Цель выделения: обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, жилье, а также здания многофункционального назначения.
ОС	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения Цель выделения: обеспечение правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.
ОН	Зона науки, образования и просвещения Цель выделения: обеспечение правовых условий для функционирования, развития учреждений образования на основе существующих и вновь формируемых специализированных зон.
ОЗ	Зона здравоохранения и социального обеспечения Цель выделения: обеспечение правовых условий для функционирования, развития объектов здравоохранения на основе существующих зон и создания новых специализированных учреждений здравоохранения с соблюдением специальных требований.
ОК	Зона культурно-досугового назначения Цель выделения: обеспечение правовых условий для сохранения, строительства,

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	содержания и использования объектов капитального строительства культурно–досугового назначения
ОР	Зона культового назначения Цель выделения: обеспечение правовых условий для сохранения, строительства, содержания и использования объектов капитального строительства религиозного назначения.
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
ЖИ	Зона застройки индивидуальными жилыми домами Цели выделения: – обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки без содержания скота; – обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.
ЖМ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами Цели выделения: – обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортного малоэтажного (не выше 4 этажей) преимущественно многоквартирного жилья; – обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.
ЖС	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Цель выделения: – обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортного среднеэтажного (не выше 8 этажей) преимущественно многоквартирного жилья; – обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
П	<p>Производственная зона</p> <p>Цель выделения: обеспечение правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с различными уровнями шума, загрязнения, интенсивностью движения большегрузного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.</p>
КС	<p>Коммунально-складская зона</p> <p>Цель выделения: обеспечение правовых условий формирования комплексов коммунально-торговых предприятий, складских баз с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.</p>
ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ТА	<p>Зона автомобильного транспорта</p> <p>Цель выделения: обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта.</p>
ТЖ	<p>Зона железнодорожного транспорта</p> <p>Цель выделения: предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.</p>
ИИ	<p>Зона инженерной инфраструктуры</p> <p>Цель выделения: обеспечение правовых условий использования участков сооружений связи, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией данных объектов по согласованию с уполномоченными органами.</p>

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
РО	<p>Зона озелененных территорий общего пользования</p> <p>Цель выделения: обеспечение правовых условий сохранения и обустройства озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, досуга и спорта.</p>
РС	<p>Зона физкультуры и спорта</p> <p>Цель выделения: обеспечение правовых условий для сохранения и развития территорий, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (с размещением крупных спортивных объектов), а также для отдыха.</p>
ПрТ	<p>Зона природного ландшафта</p> <p>Цели выделения: обеспечение правовых условий сохранения природного ландшафта, для которого характерно отсутствие хозяйственной деятельности.</p>
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СхО	<p>Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения</p> <p>Цель выделения: обеспечение правовых условий для размещения сельскохозяйственных предприятий с обеспечением их инфраструктуры и предотвращением их использования для других видов деятельности; также для строительства и размещения машинно–транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники; амбаров, силосных ям или башен; первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе, сортировка, упаковка и т.п.), для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, связанных с производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработкой.</p>
СхС	<p>Зона ведения садоводства и огородничества</p> <p>Цель выделения: предназначена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p>

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СК	Зона ритуального назначения Цель выделения: обеспечение правовых условий использования участков кладбищ.
СО	Зона размещения отходов Цель выделения: обеспечение правовых условий использования площадок для складирования и захоронения отходов, в том числе твердых коммунальных отходов.

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются вспомогательными видами разрешенного использования, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также санитарно-эпидемиологическим и экологическим нормам.

Статья 36. Зоны с особыми условиями использования территории

На карте зон с особыми условиями использования территории сельского поселения Уньюган отображены зоны с особыми условиями использования:

- 1) санитарно–защитные зоны:
 - объектов сельскохозяйственной инфраструктуры;
 - объектов производственной инфраструктуры;
 - объектов транспортной инфраструктуры;
 - объектов инженерной инфраструктуры;
 - объектов специального назначения;
- 2) водоохранные зоны:
 - прибрежная защитная полоса;
 - водоохранные зоны;
- 3) зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- 4) санитарные разрывы (санитарная полоса отчуждения):
 - от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки;
 - от железнодорожного транспорта.

На карте градостроительного зонирования также отображены объекты культурного наследия.

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях

обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- 2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 3) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- 4) блокированная жилая застройка (2.3);
- 5) коммунальное обслуживание (3.1);
- 6) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 7) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	20	40	1
Минимальная площадь земельного участка*	кв. м	200	200	300	2000	4
Максимальная площадь земельного участка*	кв. м	3000	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	9	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	3	10	0
Предельное количество этажей	этаж	3	3	3	4	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	60	30	35	80

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.
2. Количество квартир для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – не более 2.
3. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:
 - 1) от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
 - 2) от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1 м;
 - 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
 - 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
 - 5) от кустарника – 1 м.
4. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.
5. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
6. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки – 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50.

Примечание 1. * - площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей, определяется в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 3 мая 2000 года N 26-ОЗ "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре".

Примечание 2. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Примечание 3. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание 4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) бытовое обслуживание (3.3);
- 2) религиозное использование (3.7);
- 3) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 4) общественное питание (4.6);
- 5) гостиничное обслуживание (4.7);
- 6) спорт (5.1).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Бытовое обслуживание, амбулаторное ветеринарное	Спорт	Религиозное использование

		обслуживание, общественное питание, гостиничное обслуживание		
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	500	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	2500	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	6	3
Предельное количество этажей	этаж	2	1	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	50	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветное решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.				
2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25.				

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) магазины (4.4);
- 2) ведение огородничества (13.1).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Магазины	Ведение огородничества
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	1500
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			

Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	3
Предельное количество этажей	этаж	1	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	0
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.			
2. Минимальный процент озеленения земельного участка для магазинов – 10.			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т.

4) не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей;

5) не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

б) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 38. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 2) блокированная жилая застройка (2.3);
- 3) коммунальное обслуживание (3.1);
- 4) бытовое обслуживание (3.3);

- 5) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 6) культурное развитие (3.6);
- 7) магазины (4.4);
- 8) общественное питание (4.6);
- 9) спорт (5.1);
- 10) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Бытовое обслуживание, культурное развитие, магазины, общественное питание	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание	Спорт
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20	20	40	1	5
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	400	300	2000	4	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					2000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	9	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5, для жилых зданий с квартирам и на первых этажах – 6	3	10	0	6
Предельное количество этажей	этаж	3	3	3	3	Не подлежит установлению	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40, в условиях реконструкции 60	30	35	80	100
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.							
2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:							
1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;							

- 2) для отдыха взрослого населения – 10 м;
 - 3) для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);
 - 4) для хоккейных и футбольных площадок – 40 м;
 - 5) для занятий теннисом – 10 м;
 - 6) для хозяйственных целей – 20 м;
 - 7) для выгула собак – 40 м;
 - 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
3. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м.
4. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.
5. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки – 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50.

Примечание 1. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах.

Примечание 2. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- 2) деловое управление (4.1);
- 3) банковская и страховая деятельность (4.5);
- 4) гостиничное обслуживание (4.7);
- 5) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 6) спорт (5.1).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Деловое управление, гостиничное обслуживание, банковская и страховая деятельность	Спорт	Хранение автотранспорта	Для индивидуального жилищного строительства
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного	м	10	10	4	20

участка					
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	200	25	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			3000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	5
Предельное количество этажей	этаж	3	3	1	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	50, для плоскост- ных сооруже- ний - 100	80	20
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
<p>1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветное решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.</p> <p>2. Для индивидуальной жилой застройки расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарника – 1 м.</p> <p>3. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>4. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки – 25, для объектов спорта – 25, для объектов делового управления и гостиничного обслуживания – 10.</p>					

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) обслуживание жилой застройки (2.7);
- 2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Обслуживание жилой застройки	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного	м	10	10

участка			
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	3000
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	15
Предельное количество этажей	этаж	2	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.			
2. Минимальный процент озеленения – 10, для поликлиник – 25.			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 39. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖС)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- 2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 3) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 4) коммунальное обслуживание (3.1);
- 5) бытовое обслуживание (3.3);
- 6) культурное развитие (3.6);
- 7) магазины (4.4);
- 8) общественное питание (4.6);
- 9) спорт (5.1);
- 10) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Среднеэтажная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Бытовое обслуживание, культурное развитие, магазины, общественное питание	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание	Спорт
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	10	40	1	5
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2500	600	100	2000	4	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					2000
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	9	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны	м	3	5	5	10	0	3

красных линий)							
Предельное количество этажей	этаж	8	4	3	4	Не подлежит установлению	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции – 60		40	35	80	100
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
<p>1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.</p> <p>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;</p> <p>2) для отдыха взрослого населения – 10 м;</p> <p>3) для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);</p> <p>4) для хоккейных и футбольных площадок – 40 м;</p> <p>5) для занятий теннисом – 10 м;</p> <p>6) для хозяйственных целей – 20 м;</p> <p>7) для выгула собак – 40 м;</p> <p>8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м.</p> <p>4. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50.</p>							

Примечание 1. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах.

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) социальное обслуживание (3.2);
- 2) общественное управление (3.8);
- 3) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 4) гостиничное обслуживание (4.7);
- 5) спорт (5.1);

б) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Социальное обслуживание, общественное управление, амбулаторное ветеринарное обслуживание, обеспечение внутреннего правопорядка	Спорт	Гостиничное обслуживание
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	200	600
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5
Предельное количество этажей	этаж	3	3	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	50, для плоскостных сооружений - 100	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.				
2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25.				

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) обслуживание жилой застройки (2.7);
- 2) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 3) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Обслуживание жилой застройки	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Хранение автотранспорта
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	3000	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	15	5
Предельное количество этажей	этаж	4	2	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.				
2. Минимальный процент озеленения жилой застройки – 10, для поликлиник – 25.				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т.

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 29 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) общественное использование объектов капитального строительства (3.0);
- 2) коммунальное обслуживание (3.1);
- 3) социальное обслуживание (3.2);
- 4) бытовое обслуживание (3.3);
- 5) общественное управление (3.8);
- 6) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 7) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- 8) ветеринарное обслуживание (3.10);
- 9) деловое управление (4.1);
- 10) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- 11) рынки (4.3);
- 12) магазины (4.4);
- 13) банковская и страховая деятельность (4.5);
- 14) общественное питание (4.6);
- 15) гостиничное обслуживание (4.7);
- 16) развлечения (4.8);
- 17) выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
- 18) спорт (5.1);
- 19) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 20) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Общественное использование объектов капитального строительства, общественное управление, обеспечение научной деятельности, деловое управление, банковская и страховая деятельность, объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы), гостиничное обслуживание	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, рынки, магазины, общественное питание, развлечения, выставочно-ярмарочная деятельность, ветеринарное обслуживание обеспечение внутреннего правопорядка	Коммуна-льное обслуживание, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Спорт
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1	5
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	200	4	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	0	6
Предельное количество этажей	этаж	3	3	Не подлежит установлению	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80	50
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления. 2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25, для объектов обеспечения научной деятельности – 30.					

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) религиозное использование (3.7);
- 2) связь (6.8).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Религиозное использование	Связь
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	20	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	0
Предельное количество этажей	этаж	2	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
5. Минимальный процент озеленения для объектов религиозного назначения – 10.			

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) культурное развитие (3.6);
- 2) служебные гаражи (4.9).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Культурное развитие	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	3000	25
Максимальная	кв. м	Не подлежит установлению	

площадь земельного участка			
Пределы параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3
Пределное количество этажей	этаж	2	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80
Иные пределы параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.			
2. Минимальный процент озеленения – 10.			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;

2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т.;

4) не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 41. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОС)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) социальное обслуживание (3.2);

3) бытовое обслуживание (3.3);

- 4) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- 5) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 6) магазины (4.4);
- 7) банковская и страховая деятельность (4.5);
- 8) общественное питание (4.6);
- 9) гостиничное обслуживание (4.7);
- 10) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 11) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Банковская и страховая деятельность, гостиничное обслуживание	Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание, магазины, общественное питание, обеспечение внутреннего правопорядка	Коммунальное обслуживание, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	200	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	0
Предельное количество этажей	этаж	5	2	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.				
2. Минимальный процент озеленения – 10.				

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) религиозное использование (3.7);
- 2) связь (6.8).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Религиозное использование	Связь
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	20	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	0
Предельное количество этажей	этаж	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.			
2. Минимальный процент озеленения для объектов религиозного назначения – 10.			

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) служебные гаражи (4.9).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;

2) не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитных зон;

3) не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 42. Зона науки, образования и просвещения (ОН)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) образование и просвещение (3.5);

- 2) среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- 3) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 4) социальное обслуживание (3.2);
- 5) культурное развитие (3.6);
- 6) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 7) коммунальное обслуживание (3.1);
- 8) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Образование и просвещение, среднее и высшее профессиональное образование, обеспечение научной деятельности	Культурное развитие	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, социальное обслуживание	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	40	20	40	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	3000	2000	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	9	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	5	10	0
Предельное количество этажей	этаж	4	3	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	35	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.					
2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50, для объектов высшего и среднего профессионального образования и объектов обеспечения научной деятельности – 30, для объектов культурного развития – 20.					

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 9) связь (6.8).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Связь
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	20	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	600	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	0
Предельное количество этажей	этаж	4	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40, в условиях реконструкции – 60	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
<p>1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.</p> <p>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м; 2) для отдыха взрослого населения – 10 м; 3) для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса); 4) для хоккейных и футбольных площадок – 40 м; 5) для занятий теннисом – 10 м; 6) для хозяйственных целей – 20 м; 7) для выгула собак – 40 м; 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. <p>3. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м.</p> <p>4. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов</p>			

деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.
5. Минимальный процент озеленения для жилой застройки – 10.

Примечание 1. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) служебные гаражи (4.9);
- 2) спорт (5.1);
- 3) общественное питание (4.6).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Служебные гаражи	Общественное питание	Спорт
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	4	10	5
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	25	100	2500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	3
Предельное количество этажей	этаж	1	2	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	40	50, для плоскостных сооружений – 100
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.				
2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25.				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;
- 2) не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- 3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 43. Зона здравоохранения и социального обеспечения (ОЗ)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) амбулаторно–поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 2) стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- 3) социальное обслуживание (3.2);
- 4) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание	Социальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	3000, для станции скорой медицинской помощи – 1000	1000
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3, для поликлиник – 15, для больничных корпусов – 30	3
Предельное количество этажей	этаж	4	3
Максимальный процент застройки в	%	50	40

границах земельного участка			
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.			
2. Минимальный процент озеленения – 10, для поликлиник – 25, для больничных корпусов и объектов санаторной деятельности – 50.			

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) религиозное использование (3.7).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Религиозное использование	
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	
Предельное количество этажей	этаж	2	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.			
2. Минимальный процент озеленения – 10.			

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) служебные гаражи (4.9).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	1	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	3
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет.			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;
- 2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 44. Зона культурно-досугового назначения (ОК)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) культурное развитие (3.6);
- 2) развлечения (4.8);

- 3) коммунальное обслуживание (3.1);
- 4) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Культурное развитие, развлечения	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	3000	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	0
Предельное количество этажей	этаж	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления. 2. Минимальный процент озеленения – 10.			

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) магазины (4.4);
- 2) общественное питание (4.6);
- 3) связь (6.8).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Магазины, общественное питание	Связь
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	200	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	0
Предельное количество этажей	этаж	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.			
2. Минимальный процент озеленения – 10.			

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) служебные гаражи (4.9).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Служебные гаражи	
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	4	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	25	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный	м	0	

отступ от границ земельного участка		
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.		
2. Минимальный процент озеленения – 10		

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 45. Зона культового назначения (ОР)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) религиозное использование (3.7);
- 2) коммунальное обслуживание (3.1);
- 3) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Религиозное использование	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	20	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			

Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	0
Предельное количество этажей	этаж	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.			
2. Минимальный процент озеленения – 20.			

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) магазины (4.4);
- 2) общественное питание (4.6).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Общественное питание, магазины
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3

(со стороны красных линий)		
Предельное количество этажей	этаж	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.		
2. Минимальный процент озеленения – 10.		

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;
- 2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 46. Производственная зона (II)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) производственная деятельность (6.0);
- 2) недропользование (6.1);
- 3) легкая промышленность (6.3);
- 4) фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- 5) пищевая промышленность (6.4);
- 6) нефтехимическая промышленность (6.5);
- 7) строительная промышленность (6.6);
- 8) энергетика (6.7);
- 9) связь (6.8);
- 10) склады (6.9);
- 11) целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- 12) коммунальное обслуживание (3.1);
- 13) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 14) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- 15) ветеринарное обслуживание (3.10);
- 16) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 17) приюты для животных (3.10.2);
- 18) деловое управление (4.1);
- 19) служебные гаражи (4.9);
- 20) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 21) транспорт (7.0);

- 22) автомобильный транспорт (7.2);
- 23) водный транспорт (7.3);
- 24) воздушный транспорт (7.4);
- 25) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 26) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- 27) специальная деятельность (12.2).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Производственная деятельность; недропользование; легкая промышленность; фармацевтическая промышленность; пищевая промышленность; нефтехимическая промышленность; строительная промышленность; энергетика; склады; целлюлозно-бумажная промышленность; ветеринарное обслуживание; приюты для животных; специальная деятельность	Деловое управление; обеспечение научной деятельности; амбулаторное обслуживание; обеспечение внутреннего правопорядка	Транспорт; автомобильный транспорт; водный транспорт; воздушный транспорт	Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса	Коммунальное обслуживание, связь, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	Не подлежит установлению	4	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	200	100	Не подлежит установлению	25	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	Не подлежит установлению	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	Не подлежит установлению	5	0

Предельное количество этажей	этаж	4	5	Не подлежит установлению	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	40	Не подлежит установлению	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.						
2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.						

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) бытовое обслуживание (3.3);
- 2) магазины (4.4).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Магазины, бытовое обслуживание	
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	
Предельное количество этажей	этаж	2	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			

1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветное решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.
2. Минимальный процент озеленения – 10.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) спорт (5.1);
- 2) общественное питание (4.6);
- 3) хранение автотранспорта (2.7.1).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Общественное питание	Спорт	Хранение автотранспорта
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	200	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	3
Предельное количество этажей	этаж	3	3	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	50	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветное решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.				
2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25.				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) Размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2) Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

3) 3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 47. Коммунально-складская зона (КС)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) склады (6.9);
- 2) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 3) коммунальное обслуживание (3.1);
- 4) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 5) деловое управление (4.1);
- 6) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- 7) обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
- 8) магазины (4.4);
- 9) служебные гаражи (4.9);
- 10) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 11) связь (6.8);
- 12) автомобильный транспорт (7.2);
- 13) водный транспорт (7.3);
- 14) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 15) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Склады; хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; обеспечение сельскохозяйственного производства	Деловое управление; магазины; амбулаторное ветеринарное обслуживание; обеспечение внутреннего правопорядка	Коммунальное обслуживание, связь	Служебные гаражи, хранение автотранспорта, объекты дорожного сервиса	Автомобильный транспорт; водный транспорт
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1	4	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	200	100	4	25	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	5	3	0	0	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	3, для объектов пожарной охраны – 10	0	5	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей	этаж	3	4	Не подлежит установлению	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	40	80	80	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
1. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.						

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) бытовое обслуживание (3.3);
- 2) спорт (5.1).
- 3) легкая промышленность (6.3);
- 4) фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- 5) пищевая промышленность (6.4);
- 6) целлюлозно-бумажная промышленность (6.11).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, целлюлозно-бумажная промышленность	Бытовое обслуживание, спорт
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный	м	3	3

отступ от границ земельного участка			
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5
Предельное количество этажей	этаж	3	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	40, для объектов спорта – 50
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности – не менее 60% площади.			
2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10, для объектов спорта - 25			

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) питомники (1.17);
- 2) общественное питание (4.6).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Питомники	Общественное питание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	5
Предельное количество этажей	этаж	0	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2) Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

3) 3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 48. Зона автомобильного транспорта (ТА)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) автомобильный транспорт (7.2);
- 2) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 3) служебные гаражи (4.9);
- 4) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 5) коммунальное обслуживание (3.1);
- 6) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Автомобильный транспорт	Коммунальное обслуживание	Хранение автотранспорта, служебные гаражи, объекты дорожного сервиса
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению	1	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	4	50
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0	3
Предельное количество этажей	этаж	3	Не подлежит установлению	3

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Нет.				

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) бытовое обслуживание (3.3);
- 2) общественное питание (4.6);
- 3) склады (6.9).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Бытовое обслуживание, общественное питание	Склады
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3
Предельное количество этажей	этаж	2	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения – 10.			

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) магазины (4.4)

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Магазины
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
1. Минимальный процент озеленения – 10.		

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 49. Зона железнодорожного транспорта (ТЖ)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) железнодорожный транспорт (7.1).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Железнодорожный транспорт
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению

участка		
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

2. Условно разрешенные виды использования: Нет.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) амбулаторно–поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 3) деловое управление (4.1);
- 4) магазины (4.4);
- 5) общественное питание (4.6);
- 6) служебные гаражи (4.9);
- 7) склады (6.9);
- 8) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 9) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Деловое управление, магазины, общественное питание	Склады, обеспечение внутреннего правопорядка	Служебные гаражи	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	4	1

Минимальная площадь земельного участка	кв. м	3000	100	200	25	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	3	3, для объектов пожарной охраны – 10	3	0
Предельное количество этажей	этаж	2	4	4	2	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40	60	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.						
2. Минимальный процент озеленения – 10, для поликлиник – 25.						

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 50. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) связь (6.8);
- 3) энергетика (6.7);
- 4) трубопроводный транспорт (7.5).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Связь, энергетика, трубопроводный транспорт, коммунальное обслуживание	
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	1	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет.			

2. Условно разрешенные виды использования: нет.

3. Вспомогательные виды использования:

- 1) служебные гаражи (4.9);
- 2) специальное пользование водными объектами (11.2);
- 3) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Служебные гаражи	
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	4	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	25	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	

участка		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3*
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	1*
Предельное количество этажей	этаж	1*
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

Примечание 1. * - гаражи.

Примечание 2. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования и специального пользования водными объектами не подлежат установлению.

4. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 51. Зона озелененных территорий общего пользования (РО)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) отдых (рекреация (5.0));
- 2) спорт (5.1);
- 3) коммунальное обслуживание (3.1);
- 4) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Отдых, рекреация, спорт	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	4

участка			
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0
Предельное количество этажей	этаж	0	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0, для плоскостных объектов спорта - 100	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения для объектов отдыха, рекреация, спорта – 50.			

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) культурное развитие (3.6);
- 2) общественное питание (4.6).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Культурное развитие	Общественное питание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	200
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3
Предельное	этаж	3	2

количество этажей			
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.			
2. Минимальный процент озеленения – 10.			

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) развлечения (4.8).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Развлечения	
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	20	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	
Предельное количество этажей	этаж	3	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет.			

Статья 52. Зона городских лесов (ГЛ)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) охрана природных территорий (9.1);
- 2) историко-культурная деятельность (9.3);
- 3) резервные леса (10.4);

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Охрана природных территорий, резервные леса, историко-культурная деятельность
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) связь (6.8).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Коммунальное обслуживание, связь
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0

Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

Статья 53. Зона физкультуры и спорта (РС)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) отдых (рекреация (5.0));
- 2) спорт (5.1);
- 3) причалы для маломерных судов (5.4);
- 4) коммунальное обслуживание (3.1);
- 5) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Спорт	Отдых, рекреация, причалы маломерных судов	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	500	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	0
Предельное количество этажей	этаж	4	1	Не подлежит установлению

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50, для плоскостных сооружений – 100	20	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. Минимальный процент озеленения – 25.				

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) гостиничное обслуживание (4.7).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Гостиничное обслуживание		
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	20		
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500		
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3		
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3		
Предельное количество этажей	этаж	4		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40		
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.				
2. Минимальный процент озеленения – 10.				

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) магазины (4.4);

- 2) общественное питание (4.6);
- 3) амбулаторно–поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 4) служебные гаражи (4.9).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи	Общественное питание, магазины
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	4	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	25	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	15	3	3
Предельное количество этажей	этаж	2	1	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.				
2. Минимальный процент озеленения объектов общественного питания, магазинов – 10, для поликлиник – 25.				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;
- 2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- 3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 54. Зона природных ландшафтов (ПрТ)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- 2) запас (12.3);
- 3) охрана природных территорий (9.1);
- 4) историко-культурная деятельность (9.3);
- 5) резервные леса (10.4);

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Земельные участки (территории) общего пользования, запас, охрана природных территорий, резервные леса, историко-культурная деятельность.
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

2. Условно разрешенные виды использования:

- 3) коммунальное обслуживание (3.1);
- 4) связь (6.8).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Коммунальное обслуживание, связь
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4

Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Ограничения использования определяются Лесным кодексом Российской Федерации.

2) В границах земель лесного фонда использование лесов осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом.

3) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 55. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СхО)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);
- 2) овощеводство (1.3);
- 3) садоводство (1.5);
- 4) скотоводство (1.8);
- 5) звероводство (1.9);
- 6) птицеводство (1.10);
- 7) свиноводство (1.11);
- 8) рыбоводство (1.13);
- 9) научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);
- 10) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- 11) обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);

12) склады (6.9);

13) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Скотоводство, звероводство, свиноводство, птицеводство	Рыбоводство	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, научное обеспечение сельского хозяйства, обеспечение сельскохозяйственного производства, склады	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство	Садоводство
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10	10	10	5
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	10000	100	100	Не подлежит установлению, для крестьянских (фермерских) хозяйств – 10000	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	50000	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению, для крестьянских (фермерских) хозяйств – 1400000	1500
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	5	5	5	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	0	0
Предельное количество этажей	этаж	3	3	3	0	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	70	70	70	0	0
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Нет.						

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) ветеринарное обслуживание (3.10);
- 2) связь (6.8).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Ветеринарное обслуживание	Связь
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	0
Предельное количество этажей	этаж	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет.			

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) деловое управление (4.1);
- 3) магазины (4.4).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Деловое управление, магазины	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			

Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	0
Предельное количество этажей	этаж	1	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения – 10.			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 56. Зона ведения садоводства и огородничества (СХС)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) ведение огородничества (13.1);
- 2) ведение садоводства (13.2);
- 3) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Ведение огородничества, ведение садоводства
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	1500

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей	этаж	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0
Минимальный отступ от красных линий	м	5
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0

Примечание – предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) связь (6.6).

2.1 Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Коммунальное обслуживание, связь
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество этажей	этаж	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Минимальный отступ от красных линий	м	0

Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
-------------------------------------------------	---	---

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Нет.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 57. Зона ритуального назначения (СК)

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) ритуальная деятельность (12.1);
- 2) религиозное использование (3.7);
- 3) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Ритуальная деятельность	Религиозное использование
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	40000	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	6	3
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	65	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения – 10.			

Примечание 1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования и не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) магазины (4.4).

2.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Магазин		
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10		
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100		
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3		
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3		
Предельное количество этажей	этаж	1		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40		
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. Минимальный процент озеленения – 10.				

3. Вспомогательные виды использования:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) бытовое обслуживание (3.3);
- 3) служебные гаражи (4.9).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Бытовое обслуживание	Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков				

Минимальная ширина земельного участка	м	10	1	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	4	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	0	3
Пределное количество этажей	этаж	1	Не подлежит установлению	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Нет.				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 58. Зона размещения отходов (СО)

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) специальная деятельность (12.2)
- 2) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1 Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Специальная деятельность	
Пределные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	
Максимальная	кв. м	Не подлежит установлению	

площадь земельного участка		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5
Предельное количество этажей	этаж	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	65
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

Примечание 1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования и не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования: нет.

3. Вспомогательные виды использования:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) служебные гаражи (4.9).

3.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	1	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4	25
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	3

Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет.			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.