

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЛЯНТОР**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЯНТОР ВТОРОГО СОЗЫВА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

«29» августа 2013 года № 320

Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Лянтор

В соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского поселения Лянтор, учитывая результаты публичных слушаний, заключение комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения Лянтор:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки городского поселения Лянтор, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу решения Совета депутатов городского поселения Лянтор:

- от 28.01.2010 № 79 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Лянтор»;

- от 15.12.2010 № 135 «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского поселения Лянтор»;

- от 23.06.2011 № 173 «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского поселения Лянтор»;

- от 27.09.2012 № 237 «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского поселения Лянтор».

3. Настоящее решение вступает в силу после дня официального опубликования в газете "Лянторская газета" и подлежит размещению на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор.

Председатель Совета депутатов Временно исполняющий полномочия

городского поселения Лянтор Главы городского поселения Лянтор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.Ю. Корзюкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В. Царегородцев

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЯНТОР**

Утверждены решением

Совета депутатов

городского поселения Лянтор

от «29» августа 2013 г. № 320

(в ред. решений Совета депутатов городского  
поселения Лянтор от 29.05.2014 № 53, от 26.06.2014 № 62,  
от 29.08.2014 № 67, от 29.01.2015 № 107).

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки городского поселения Лянтор (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения Лянтор (далее - поселение), создают условия для рационального использования территорий поселения с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития программы жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения и развития историко-культурного наследия.

**Часть I. Порядок применения правил и внесения в них изменений**

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

1. В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

1) владелец земельного участка, объекта капитального строительства - российские и иностранные физические и юридические лица, Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование, обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

2) государственный кадастровый учет недвижимого имущества – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений о недвижимом имуществе;

3) градостроительная документация поселения – генеральный план поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории;

4) градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) градостроительный план земельного участка *–* вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

6) заказчик – физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу - изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);

7) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

(пункт 7 части 1 статьи 1 в редакции решения Совета депутатов городского поселения Лянтор от 29.08.2014 № 67)

8) земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

9) инвестор – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации;

10) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

11) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

12) органы местного самоуправления– Совет депутатов городского поселения Лянтор (далее – Совет поселения), Глава городского поселения Лянтор (далее – Глава города), Администрация городского поселения Лянтор (далее – Администрация города);

13) сервитут частный - право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута), устанавливаемое на основании соглашения или судебного решения;

14) сервитут публичный- право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

15) территориальная зона - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

16) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

17) торги- способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

18) улично-дорожная сеть – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

19) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

**Статья 2. Сфера применения настоящих Правил**

1. Настоящие Правила подлежат применению на все территории поселения, включая город Лянтор.

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

**Статья 3. Назначение и содержание настоящих Правил**

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории поселения;

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 4. 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 поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения или схему территориально планирования Сургутского 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 субъекта Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства окружного значения;

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

4) органы местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

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. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее – комиссия).

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города.

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

7. По поручению Главы города комиссия, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет».

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, устанавливаемым решением Совета поселения.

9. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе города. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава города в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета поселения представляются:

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

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

13. После утверждения Советом поселения изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет».

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

15. 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, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

**Статья 5. Цели градостроительного зонирования**

1. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения культурно-исторической и природной среды;

2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для правообладателей и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, объектами капитального строительства;

3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство земельных участков и объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида их использования в соответствии с градостроительным регламентом.

**Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений**

1. Объектами градостроительных отношений в поселении является его территория в границах, установленных Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее – автономный округ) от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ поселения.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

3. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

**Глава 2.** **ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 7. Полномочия Совета поселения в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Совета поселения в области землепользования и застройки относятся:

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

2) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;

3) установление ставок земельного налога и арендной платы на земельные участки, находящиеся в собственности поселения;

4) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов местного самоуправления, уполномоченных в сфере землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета поселения Уставом поселения, решениями Совета поселения в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 8. Полномочия Администрации города в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Администрации города в области землепользования и застройки относятся:

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

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

3) утверждение документации по планировке территории поселения;

4) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности поселения;

5) защита прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в пределах полномочий, установленных законодательством;

6) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения;

7) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

8) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации города Уставом поселения, решениями Совета поселения в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 9. Полномочия органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства Администрации города, в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства Администрации города, в области землепользования и застройки относятся:

1) разработка проектов муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, архитектуры и градостроительства;

2) разработка и представление на утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

3) участие в разработке и реализации муниципальных целевых программ в области рационального использования земель в границах поселения и градостроительной деятельности;

4) обеспечение разработки, рассмотрения, согласования и представления на утверждение в установленном порядке градостроительной и землеустроительной документации;

5) участие в организации торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельного участка путем градостроительной подготовки земельных участков;

6) контроль за соблюдением действующего законодательства, муниципальных правовых актов органов местного самоуправления в области землепользования и застройки в пределах своей компетенции;

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства Администрации города, муниципальными правовыми актами.

**Статья 10. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке**

1. К полномочиям комиссии по землепользованию и застройке – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) подготовка проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по землепользованию и застройке муниципальными правовыми актами.

2. Состав комиссии по землепользованию и застройке и Положение о ней утверждаются муниципальным правовым актом органа местного самоуправления.

**Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается Главой города путём издания постановления Администрации города по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц.

2. Предложения физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в письменном виде в Администрацию города, с указанием границ соответствующей территории, обоснованием необходимости выполнения планировки территории, характере предполагаемых действий по осуществлению строительных преобразований территории. К предложениям о подготовке документации по планировке территории в целях обоснования потенциальных строительных намерений могут прилагаться графические материалы (чертежи, карты, схемы), технико-экономические обоснования.

Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства Администрации города, рассматривает предложение и подготавливает заключение:

1) о возможности подготовки документации по планировке территории согласно поступившему предложению;

2) об отказе в подготовке документации по планировке территории.

О принятом решении орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства Администрации города, информирует заявителя.

Заключение органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства Администрации города, о возможности подготовки документации по планировке территории направляется Главе города для принятия решения о подготовке документации по планировке территории.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения в течение трёх дней со дня его принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

4. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства Администрации города, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

6. Подготовка документации по планировке территории по инициативе органов местного самоуправления осуществляется органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства Администрации города, самостоятельно либо исполнителем работ на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с действующим законодательством. В случае подготовки документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, физическое или юридическое лицо самостоятельно определяет исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и окружным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

9. Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства Администрации города, направляет Главе города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

10. Глава города с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства Администрации города, на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет».

12. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания, является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

13. Финансирование подготовки документации по планировке территорий осуществляется за счет средств бюджета поселения, в случае принятия решения о подготовке документации по планировке территорий по инициативе органов местного самоуправления поселения, или за счет средств физических или юридических лиц, по инициативе которых принято решение о подготовке документации по планировке территорий.

**Глава 4. ГРАДОСТОРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ**

**Статья 12. Виды территориальных зон**

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования, градостроительные регламенты к ним устанавливаются индивидуально, с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границе населенного пункта в пределах поселения;

5) границе поселения;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования поселения отображены следующие виды территориальных зон:

1) зоны жилого назначения:

- зона многоэтажной жилой застройки (ЖЗ 101);

- зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 102);

- зона малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 103);

- зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 104);

2) зоны общественно - делового назначения:

- зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 202);

- зона учебно-образовательная (ОДЗ 204);

- зона спортивного назначения (ОДЗ 205);

- зона здравоохранения (ОДЗ 206);

- зона административно – деловая (ОДЗ 207);

- зона торгового назначения и общественного питания (ОДЗ 208);

- зона культурно-досуговая (ОДЗ 209);

- зона культового назначения (ОДЗ 210);

- зона общественно-деловая (ОДЗ 212);

- зона социального обеспечения (ОДЗ 213);

3) зоны производственного назначения:

- зона размещения производственных объектов IV-V классов опасности (ПР 301);

- зона размещения производственных объектов II-III классов опасности (ПР 302);

- зона размещения производственных объектов I классов опасности (ПР 303);

- зона коммунально-складская (ПР 304);

4) зоны инженерной инфраструктуры;

5) зоны транспортной инфраструктуры;

6) зоны рекреационного назначения:

- зона озелененных территорий общего пользования (РЗ 602);

7) зоны сельскохозяйственного использования:

- зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 802);

- зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан ( СХ 803);

8) зоны специального назначения:

- зона ритуального назначения (СНЗ 701);

- зона складирования и захоронения отходов (СНЗ 702);

9) зоны акваторий;

10) зоны природного ландшафта:

- зона защитного озеленения (ПТЗ 1102);

- зона территорий, покрытых лесом и кустарником (ПТЗ 1103);

- зона заболоченных территорий (ПТЗ 1105);

- зона природного ландшафта (ПТЗ 1106).

4. Землепользование и застройка территориальных зон поселения, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

**Статья 13. Градостроительный регламент**

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) 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 вновь 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;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Физические и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования 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.

6. 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;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается Главой города на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации комиссии, подготовленной на основании заключения о результатах публичных слушаний;

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

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон являются разрешенными видами использования для данной зоны.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать 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;

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для общеобразовательных учреждений среднего (полного) общего образования;

6) показатели общей площади помещений (минимальные и/или максимальные) для вспомогательных видов разрешенного использования;

7) иные показатели.

9. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

10. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, 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.

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

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

**Статья 15. Землепользование и застройка на территориях зон жилого назначения**

1. Зоны жилого назначения предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, индивидуальными жилыми домами.

2. В зонах жилого назначения могут допускаться в качестве видов разрешенного использования: размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-бытового, торгового, административно-делового, культового назначения, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Строительство, реконструкция на территориях зон жилого назначения могут быть осуществлены только в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с техническими регламентами, градостроительными регламентами и требованиями действующих строительных норм и правил.

5. Субъекты землепользования в зонах жилого назначения обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

6. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

7. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

**Статья 16. Землепользование и застройка на территориях зон общественно-делового назначения**

1. Зоны общественно – делового назначения предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного окружными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

**Статья 17. Землепользование и застройка на территориях зон производственного назначения**

1. Зоны производственного назначения предназначены для размещения промышленных, коммунально–складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях зон производственного назначения могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, магазины товаров первой необходимости и т. п., а также объекты, не являющиеся объектами капитального строительства того же назначения).

**Статья 18. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры**

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами. Размещение на территориях зон инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

3. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

4. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства Администрации города, документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией.

5. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления поселения, регулирующих благоустройство и озеленение на территории поселения.

**Статья 19. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры**

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территории зон транспортной инфраструктуры не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, объекты торгового назначения и общественного питания, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**Статья 20. Землепользование и застройка на территориях зон рекреационного назначения**

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых парками, озерами, водохранилищами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. На территориях зон рекреационного назначения допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

**Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования**

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

**Статья 22. Землепользование и застройка на территориях зон специального назначения**

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

**Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

**Статья 23. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности**

1. Органы местного самоуправления поселения осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 17.04.2006 №53-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» после государственной регистрации права собственности на них.

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

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду в соответствии с действующим законодательством.

4. Порядок предоставления на территории поселения земельных участков для строительства, для целей не связанных со строительством, порядок приобретения прав на земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения, а также порядок рассмотрения заявок и принятия решений регулируется земельным законодательством и муниципальными правовыми актами Совета поселения.

**Статья 24. Нормы предоставления земельных участков**

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности, для садоводства, огородничества устанавливаются законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства – муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Для целей, не указанных в части 1 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с настоящими Правилами, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

**Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ**

**ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

**Статья 25. Основные принципы организации застройки на территории поселения**

1. Застройка поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, схемой территориального планирования Сургутского района, генеральным планом поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии, линии застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление ответственности в соответствии с действующим законодательством.

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

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

5. До начала строительства жилых домов и общественных зданий должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

7. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик (заказчик) обязан выполнить исполнительную съемку и передать её в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства Администрации города, безвозмездно.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

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

**Статья 26. Проектная документация объекта капитального строительства**

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

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

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Статья 27. Экспертиза и утверждение проектной документации**

1. Экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в статье 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти автономного округа.

2. Предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

3. Прошедшая экспертизу проектная документация утверждается застройщиком.

**Статья 28. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в Администрацию города, заявление о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого в Администрацию города.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

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

**Статья 29. Государственный строительный надзор**

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.02.2006г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

**Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)**

**Статья 30. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий**

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

1) с соблюдением запрещений 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.

**Статья 31. Охранные зоны**

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

**Статья 32. Санитарно-защитные зоны**

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры или заместителем Главного государственного санитарного врача Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в соответствии с их компетенцией.

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

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

**Статья 33. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон установлены Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

3. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

4. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные а также иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, либо федерального органа охраны объектов культурного наследия. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

**Статья 34. Водоохранные зоны**

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

**Глава 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ**

**ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 35. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в поселении публичных слушаний по:

1) проекту решения Главы города по внесению изменений в настоящие Правила;

2) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются Главой города.

3. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением Главы города о назначении публичных слушаний.

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

5. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Устав поселения, иные муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

6. В публичных слушаниях принимают участие жители поселения.

7. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления поселения.

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

9. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

**Статья 36. Принятие решения о проведении публичных слушаний**

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой городав форме постановления.

2. В постановлении Главы города о проведении публичных слушаний указываются:

1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;

3) место проведения публичных слушаний;

4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

**Статья 37. Сроки проведения публичных слушаний**

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в срок не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации города, проводятся в срок не менее одного не более трех месяцев со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, не может быть более чем один месяц.

**Статья 38. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила**

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению Главы города.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы Правил.

3. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе города. Глава города принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет поселения.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

**Статья 39. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

6. На основании рекомендаций комиссии Глава города в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет».

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 40. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении публичных слушаний в комиссию по землепользованию и застройке.

2. Публичные слушания проводятся комиссией по землепользованию и застройке с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

6. На основании рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке Глава города в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет».

**Статья 41. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории**

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся комиссией по землепользованию и застройке по решению Главы города.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Администрация города направляет Главе города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава города с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

**Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 42. 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 43. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

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 для территориальной зоны.

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.

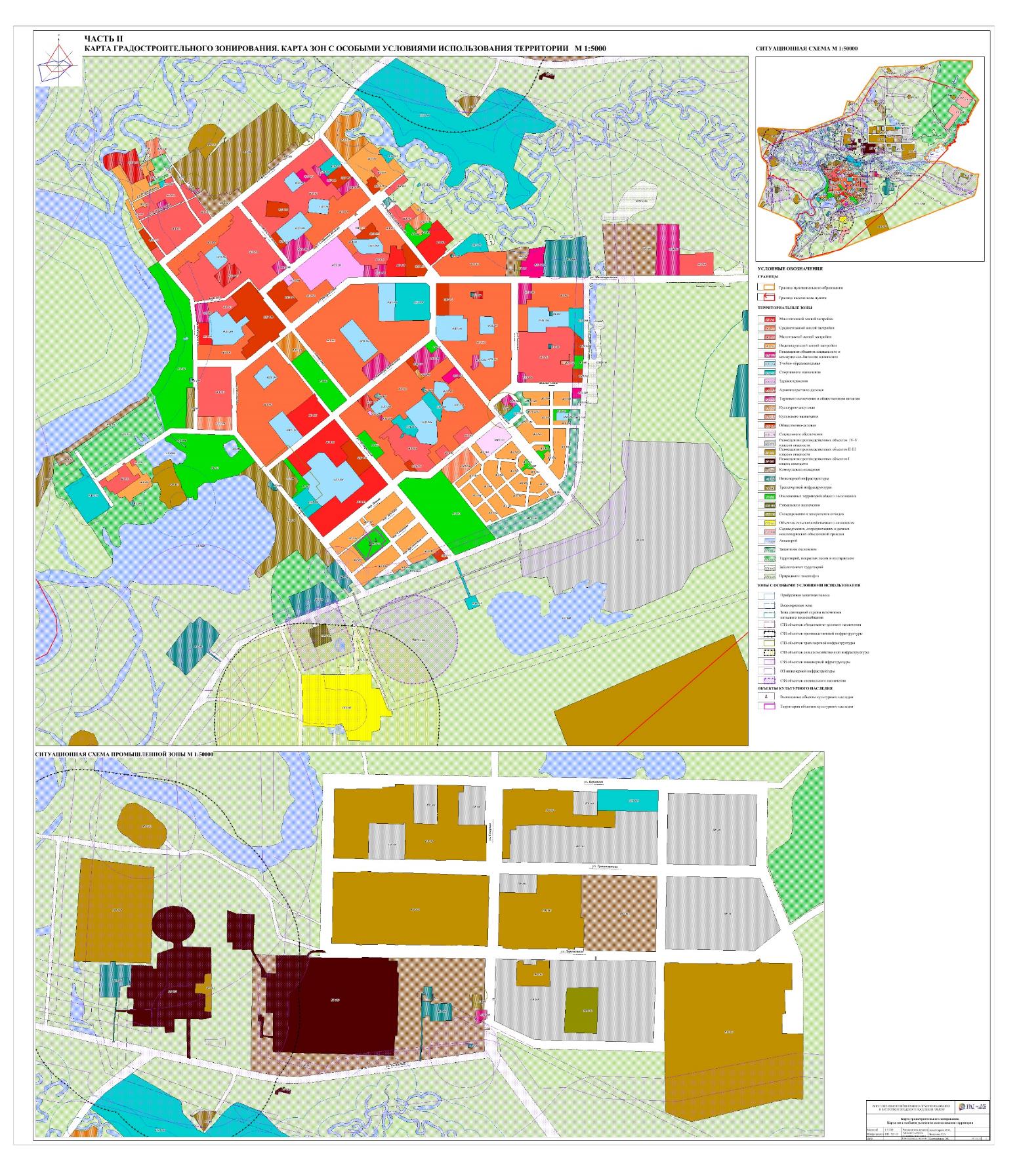
Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

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 44. 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 города после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.



**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность – от 9 эт. и выше.  Минимальный процент озеленения – 25.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность – от 4 до 8 эт.  Минимальный процент озеленения – 25.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - до 3 эт.  Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.  Минимальный процент озеленения – 50.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – от 10 м.  Территория участка ограждается забором – от 1,2 м.  Земельные участки объектов не делимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на данной территории допускается в исключительных случаях, по отдельному согласованию. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты торгового назначения и общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения.  Объекты административно-делового назначения.  Объекты социального и коммунально-бытового назначения.  Объекты здравоохранения.  Объекты социального обеспечения | Этажность - до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Объекты спортивного назначения | Высота – до 30 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа |
| Объекты культового назначения | Высота – до 20 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |

**ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность – от 4 до 8 эт.  Минимальный процент озеленения – 25.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - до 3 эт.  Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.  Минимальный процент озеленения – 50.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – от 10 м.  Территория участка ограждается забором – от 1,2 м.  Земельные участки объектов не делимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на данной территории допускается в исключительных случаях, по отдельному согласованию. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты торгового назначения и общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения.  Объекты административно-делового назначения.  Объекты социального и коммунально-бытового назначения.  Объекты здравоохранения.  Объекты социального обеспечения | Этажность - до 2 эт.  Общая площадь помещений - 70-100 кв.м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Объекты спортивного назначения | Высота – до 30 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа |
| Объекты культового назначения | Высота – до 20 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |

**ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность – до 3 эт.  Минимальный процент озеленения – 25.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - до 3 эт.  Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.  Минимальный процент озеленения – 50.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – от 10 м.  Территория участка ограждается забором – от 1,2 м.  Земельные участки объектов не делимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на данной территории допускается в исключительных случаях, по отдельному согласованию. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты здравоохранения.  Объекты социального обеспечения.  Объекты культурно-досугового назначения.  Объекты торгового назначения и общественного питания.  Объекты социального и коммунально-бытового назначения | Этажность - до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта | Высота - до 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Объекты спортивного назначения | Высота – до 30 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Объекты хозяйственного назначения | Высота – до 3 м.  Общая площадь – до 60 кв.м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов |  |

**ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Индивидуальные жилые дома | Этажность - до 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.  Максимальный процент застройки определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Подходы и подъезды к домам выполнить в твердом покрытии с водопропускными трубами.  Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала.  Отделка фасадов жилых домов высококачественными строительными материалами.  Недопустимо использование в открытом виде материалов, которые должны находиться под прикрытием (бетонные блоки, не лицевой кирпич и т. п.). | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - до 3 эт.  Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.  Минимальный процент озеленения – 50.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – от 10 м.  Территория участка ограждается забором – от 1,2 м.  Земельные участки объектов не делимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на данной территории допускается в исключительных случаях, по отдельному согласованию. | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты спортивного назначения | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа |
| Объекты сельскохозяйственного назначения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей | Этажность - 1 эт.  Общая площадь помещений - до 100 кв.м.  Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам либо к хозяйственным постройкам |  |
| Объекты социального и коммунально-бытового назначения.  Объекты здравоохранения.  Объекты торгового назначения и общественного питания | Этажность - 1 эт.  Общая площадь помещений – до 100 кв.м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Отдельно стоящие, встроенные и встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения входов со стороны красных линий | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Блокированные жилые дома | Этажность – до 3 эт.  Минимальный процент озеленения – 25.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

(п. 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела «Зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ104) дополнен видом использования «Блокированные жилые дома» решением Совета депутатов городского поселения Лянтор от 29.05.2014 № 53)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м |  |
| Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта | Высота - до 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Общая площадь помещения – до 100 кв.м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1 эт.  Высота строений до верха плоской кровли не более - 4м, до конька скатной кровли не более - 7 м.  Общая площадь – до 60 кв.м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов |  |

**ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО – БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты социального и коммунально-бытового назначения | Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты здравоохранения.  Объекты культурно-досугового назначения.  Объекты торгового назначения и общественного питания.  Объекты социального обеспечения.  Объекты административно-делового назначения | Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |

**ЗОНА УЧЕБНО – ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ (ОДЗ 204)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты учебно-образовательного назначения. | Этажность - до 3 эт.  Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.  Минимальный процент озеленения – 50.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – от 10 м.  Территория участка ограждается забором – от 1,2 м.  Земельные участки объектов не делимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на данной территории допускается в исключительных случаях, по отдельному согласованию. | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

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

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

**ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты спортивного назначения | Высота – до 30 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты торгового назначения и общественного питания | Встроено-пристроенные в объекты основного вида разрешенного использования.  Общая площадь помещений – 70-100 кв.м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 206)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты здравоохранения | Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Минимальный процент озеленения – 60.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты культового назначения | Высота – до 20 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |

**ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО – ДЕЛОВАЯ (ОДЗ 207)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты административно-делового назначения | Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты здравоохранения.  Объекты социального и коммунально-бытового назначения.  Объекты коммунально-бытового обслуживания.  Объекты культурно-досугового назначения.  Объекты торгового назначения и общественного питания.  Объекты социального обеспечения | Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |

**ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ (ОДЗ 208)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
|  |  |  |
| Объекты торгового назначения и общественного питания | Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты социального и коммунально-бытового назначения.  Объекты административно-делового назначения | Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м |  |

**ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВАЯ (ОДЗ 209)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты культурно-досугового назначения. | Этажность – до 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты торгового назначения и общественного питания | Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |

**ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 210)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты культового назначения | Высота – до 20 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |

**ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВАЯ (ОДЗ 212)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты торгового назначения и общественного питания.  Объекты культурно-досугового назначения.  Объекты социального и коммунально-бытового назначения.  Объекты здравоохранения, кроме стационаров с особым режимом работы.  Объекты социального обеспечения.  Объекты научно-исследовательского назначения.  Объекты многофункционального назначения | Этажность – до 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Объекты учебно-образовательного назначения | Этажность - до 3 эт.  Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20.  Минимальный процент озеленения – 50.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – от 10 м.  Территория участка ограждается забором – от 1,2 м.  Земельные участки объектов не делимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на данной территории допускается в исключительных случаях, по отдельному согласованию | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Объекты культового назначения | Высота – до 20 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

**ЗОНА СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 213)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты социального обеспечения | Этажность – до 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |

**ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ (ПР 301)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты промышленности IV-V классов опасности. | Этажность – до 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки – 30.  Величина занимаемой территории – от 25,0 га.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты торгового назначения и общественного питания.  Объекты социального и коммунально-бытового назначения.  Объекты складского назначения | Этажность – до 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж», «Е» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта. | Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |

**ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ II-III КЛАССОВ ОПАСНОСТИ (ПР 302)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты промышленности II-III классов опасности. | Этажность – до 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки – 30.  Величина занимаемой территории – 0,5-25,0 га.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты торгового назначения и общественного питания.  Объекты складского назначения. | Этажность – до 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж», «Е» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Объекты промышленности IV-V классов опасности | Этажность – до 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта. | Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |

**ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ I КЛАССОВ ОПАСНОСТИ (ПР 303)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты промышленности I класса опасности | Этажность – до 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки – 30.  Величина занимаемой территории – до 0,5 га.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты складского назначения. | Этажность – до 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж», «Е» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Объекты промышленности II-V классов опасности | Этажность – до 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта. | Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |

**ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ (ПР 304)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность – до 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Е», «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты торгового назначения и общественного питания.  Объекты социального и коммунально-бытового назначения | Этажность – до 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м |  |
| Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта. | Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты инженерной инфраструктуры | Этажность – до 3 эт. |  |

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

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

**ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТЗ 500)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты транспортной инфраструктуры | Этажность – до 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты социального и коммунально-бытового назначения | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Объекты торгового назначения и общественного питания | Этажность – 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |

**ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты озелененных территорий общего пользования | Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты торгового назначения и общественного питания | Этажность – 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты хозяйственного назначения | Высота – до 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |

**ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 701)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты ритуального назначения |  | Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения») |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты культового назначения | Высота – до 20 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Стоянки автомобильного транспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |

**ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 702)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты складирования и захоронения отходов |  | Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» |

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

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ 802)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты сельскохозяйственного назначения | Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты административно-делового назначения.  Объекты коммунально-складского назначения | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Е» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта | Высота - до 10 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |
| Объекты хозяйственного назначения | Высота – до 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м |  |

**ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ И ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН (СХЗ 803)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Индивидуальные жилые дома сезонного проживания | Этажность - до 3 эт.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м.  Размеры земельных участков – устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Индивидуальные жилые дома | Этажность - до 3 эт.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м.  Размеры земельных участков – устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты торгового назначения и общественного питания | Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Объекты хозяйственного назначения | Высота – до 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. |  |
| Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта | Высота - до 3 м.  Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные к основному виду использования и объектам хозяйственного назначения.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| Парковка (парковочное место) |  |  |

Приложение

**Назначение объектов градостроительной деятельности**

|  |
| --- |
| **Жилого назначения** |
| **Многоэтажной жилой застройки** |
| Многоквартирные жилые дома |
| Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями |
| Общежития |
| Общежития с нежилыми помещениями |
| **Индивидуальной жилой застройки** |
| Одноквартирные жилые дома без приусадебных участков |
| Одноквартирные жилые дома с приусадебными участками |
| Одноквартирные жилые дома без приусадебных участков с нежилыми помещениями |
| Одноквартирные жилые дома с приусадебным участком с нежилыми помещениями |
| **Малоэтажной жилой застройки** |
| Многоквартирные жилые дома без приквартирных участков |
| Многоквартирные жилые дома с приквартирными участками |
| Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями без приквартирных участков |
| Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями с приквартирными участками |
| Общежития |
| Общежития с нежилыми помещениями |
| **Застройки сезонного проживания** |
| Дачи |
| **Среднеэтажной жилой застройки** |
| Многоквартирные жилые дома |
| Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями |
| Общежития |
| Общежития с нежилыми помещениями |
| **Общественно-делового назначения** |
| **Административно-делового назначения** |
| Административные здания |
| Учреждения органов управления |
| Банки, отделения банков |
| Суды |
| Нотариальные конторы |
| Архивы |
| Прочее |
| **Социального и коммунально-бытового назначения** |
| Пункты приема вторсырья |
| Химчистки |
| Предприятия бытового обслуживания |
| Прачечные |
| Бани |
| Общественные уборные |
| Аварийно-диспетчерские службы |
| Пожарные депо |
| Спасательные станции |
| Отделения связи |
| Гостиницы |
| Учреждения гражданских обрядов |
| Жилищно-эксплуатационные организации |
| Прочее |
| Ветеринарные приемные пункты |
| Ветеринарные лечебницы |
| **Торгового назначения и общественного питания** |
| Торговые комплексы |
| Рынки |
| Магазины смешанных товаров |
| Магазины продовольственных товаров |
| Магазины непродовольственных товаров |
| Прочее |
| Предприятия общественного питания |
| Магазины-пекарни |
| **Учебно-образовательного назначения** |
| Дошкольные образовательные учреждения |
| Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста |
| Общеобразовательные учреждения |
| Кадетские школы |
| Вечерние (сменные) образовательные учреждения |
| Общеобразовательные школы - интернаты |
| Образовательные учреждения для детей сирот оставшихся без попечения родителей |
| Оздоровительные образовательные учреждения санаторного типа |
| Специальные (коррекционные) образовательные учреждения для обучающихся,  воспитанников с ограниченными возможностями здоровья |
| Образовательные учреждения начального профессионального образования |
| Образовательные учреждения среднего профессионального образования |
| Образовательные учреждения высшего профессионального образования |
| Центры дополнительного образования детей |
| Дворцы творчества |
| Дома творчества |
| Станции юных натуралистов |
| Станции юных техников |
| Станции юных туристов |
| Детские экологические (эколого-биологические) станции |
| Детские школы искусств |
| Детские хореографические школы |
| Музыкальные школы |
| Детско-юношеские спортивные школы |
| Специализированные детско-юношеские спортивные школы олимпийского резерва |
| Детско-юношеские спортивно-адаптивные школы |
| Межшкольные учебные комбинаты |
| Образовательные учреждения для детей, нуждающихся в психолого-педагогической и медико-социальной помощи |
| Специальные учебно-воспитательные учреждения для детей и подростков с девиантным поведением |
| Прочее |
| Образовательное учреждение дополнительного профессионального образования (повышения квалификации) специалистов, учебные центры |
| **Культурно-досугового назначения** |
| Библиотеки и читальные залы |
| Театры |
| Концертные залы |
| Музеи |
| Выставочные залы |
| Художественные галереи, салоны |
| Универсальные спортивно-зрелищные комплексы |
| Дома культуры |
| Клубы |
| Центры культуры и искусств |
| Центры ремесел и промыслов |
| Кинопрокаты |
| Кинотеатры |
| Залы аттракционов |
| Цирки |
| Зоопарки |
| Планетарии |
| Филармонии |
| Танцевальные залы |
| Лектории |
| Прочее |
| Аквапарки |
| **Спортивного назначения** |
| Спортивные центры |
| Стрельбища |
| Тиры |
| Лыжные базы |
| Лодочные станции, яхт клубы |
| Стадионы, спортивные арены |
| Спортивные залы |
| Бассейны |
| Манежи |
| Спортивные сооружения с ледовым покрытием закрытые |
| Конноспортивные базы |
| Ипподромы |
| Велотреки |
| Автодромы, мотодромы, картинги |
| Корты крытые и открытые |
| Физкультурно-спортивные комплексы |
| Спортивно-культурные комплексы |
| Физкультурно-оздоровительные клубы |
| Спортивные площадки |
| Центры и питомники служебного собаководства |
| Прочее |
| **Здравоохранения** |
| Амбулатории |
| Поликлиники |
| Фельдшерско-акушерские пункты |
| Больницы |
| Специализированные больницы |
| Медицинские центры |
| Диспансеры |
| Выдвижные пункты скорой медицинской помощи |
| Станции скорой медицинской помощи |
| Учреждения переливания крови |
| Учреждения охраны материнства и детства |
| Санаторно-курортные учреждения |
| Учреждения здравоохранения особого типа |
| Хосписы |
| Лепрозории |
| Аптечные учреждения |
| Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека |
| Прочее |
| **Социального обеспечения** |
| Стационарные учреждения социального обслуживания |
| Дома-интернаты для престарелых и инвалидов |
| Психоневрологические интернаты |
| Центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей |
| Центры социальной помощи семье и детям |
| Детские дома-интернаты для умственно отсталых детей |
| Дома-интернаты для детей с физическими недостатками |
| Центры (отделения) социальной помощи на дому |
| Центры социального обслуживания населения |
| Геронтологические центры |
| Центры дневного пребывания |
| Центры экстренной психологической помощи по телефону |
| Центры психолого-педагогической помощи |
| Социально-реабилитационные центры |
| Социально-оздоровительные центры |
| Центры временного пребывания |
| Консультативные центры |
| Кризисные центры помощи женщинам |
| Социальные приюты для детей и подростков |
| Дома системы социального обслуживания |
| Учреждения социальной помощи |
| Социальные столовые |
| Детские дома-интернаты |
| Прочее |
| **Научно-исследовательского назначения** |
| Научные учреждения академического профиля |
| Научные учреждения отраслевого профиля |
| Научные и опытные станции |
| Метеорологические станции |
| Учебные и научные лаборатории |
| Научные центры |
| Бюро |
| Обсерватории |
| Прочее |
| **Культового назначения** |
| Культовые объекты |
| Прочее |
| **Многофункционального назначения** |
| Многофункциональные центры |
| Прочее |
| Технопарк |
| **Производственного и коммунально-складского назначения** |
| **Промышленности** |
| Добыча топливно-энергетических полезных ископаемых |
| Добыча полезных ископаемых, кроме топливно-энергетических |
| Химическая и нефтехимическая промышленность |
| Лесозаготовка |
| Деревообрабатывающая промышленность |
| Целлюлозно-бумажное производство |
| Полиграфическое производство |
| Металлургическое производство и производство готовых металлических изделий |
| Производство машин и оборудования |
| Производство транспортных средств и оборудования |
| Электронная и электротехническая промышленность |
| Оборонная промышленность |
| Производства легкой промышленности |
| Пищевкусовая промышленность |
| Мясная и молочная промышленность |
| Рыбоперерабатывающая промышленность |
| Плодоовощная промышленность |
| Рыбоводство |
| Стекольная и фарфорофаянсовая промышленность |
| Строительная индустрия |
| Химико-фармацевтическая промышленность |
| Микробиологическая промышленность |
| Предприятия по заготовке продукции растениеводства |
| Топливная промышленность |
| Промышленность высоких технологий |
| Прочее |
| **Коммунально-складского назначения** |
| Склады |
| Склады-холодильники |
| Склады ГСМ |
| Предприятия жилищно-коммунального хозяйства |
| Прочее |
| Таможенные склады |
| Склады сезонного хранения |
| Резервные склады |
| Оптовые распределительные склады |
| Склады коммерческого общего пользования |
| Склады розничные |
| Склады военные |
| Склады временного хранения |
| Склады долгосрочного хранения |
| Нефтебазы |
| **Инженерной инфраструктуры** |
| **Объекты инженерно-технического обеспечения** - здания или сооружения, предназначенные для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления.  **Электроснабжения** |
| Тепловые электростанции |
| Гидроэлектростанции |
| Атомные электростанции |
| Газотурбинные электростанции |
| Дизельные электростанции |
| Распределительные устройства тип исполнения закрытый |
| Распределительные пункты |
| Трансформаторные подстанции |
| Распределительные устройства тип исполнения открытый |
| Повысительные подстанции 6/10 кВ |
| Понизительные подстанции 10/6 кВ |
| Понизительные подстанции 35 кВ |
| Понизительные подстанции 110 кВ |
| Понизительные подстанции 220 кВ |
| Понизительные подстанции 500 кВ |
| Линии электропередачи 0,4 кВ |
| Линии электропередачи 10(6) кВ |
| Линии электропередачи 35 кВ |
| Линии электропередачи 110 кВ |
| Линии электропередачи 220 кВ |
| Линии электропередачи 500 кВ |
| Точки подключения |
| Ветроэлектрические станции |
| Прочее |
| Атомные тепловые станции |
| **Водоснабжения** |
| Скважины для забора воды |
| Поверхностные водозаборы |
| Водопроводные очистные сооружения |
| Резервуары для хранения воды |
| Насосные станции |
| Повысительные насосные станции |
| Водонапорные башни |
| Водоразборные колонки |
| Пожарные гидранты |
| Пожарные резервуары |
| Хозяйственно-питьевые водопроводы |
| Хозяйственно-питьевые и противопожарные водопроводы |
| Противопожарные водопроводы |
| Технические водопроводы |
| Точки подключения |
| Групповой водопровод |
| Прочее |
| **Теплоснабжения** |
| Теплоэлектроцентрали |
| Котельные |
| Центральные тепловые пункты |
| Тепловые перекачивающие насосные станции |
| Тепловые сети |
| Индивидуальные котельные |
| Точки подключения |
| Прочее |
| Атомные тепловые станции |
| **Водоотведения** |
| Выгребы |
| Септики |
| Канализационные насосные станции |
| Головные канализационные насосные станции |
| Канализационные очистные сооружения |
| Безнапорные коллекторы хозяйственно-фекальной канализации |
| Напорные коллекторы хозяйственно-фекальной канализации |
| Безнапорные коллекторы общесплавной канализации |
| Напорные коллекторы общесплавной канализации |
| Точки подключения |
| Очистные сооружения предприятий |
| Безнапорные коллекторы производственной канализации |
| Напорные коллекторы производственной канализации |
| Прочее |
| **Газоснабжения** |
| Газорегуляторные пункты |
| Газораспределительные станции |
| Газгольдеры |
| Газопроводы низкого давления |
| Газопроводы среднего давления |
| Газопроводы высокого давления |
| Крановые узлы |
| Точки подключения |
| Прочее |
| Подземные хранилища газа |
| Газонаполнительные станции |
| **Связи** |
| Автоматические телефонные станции |
| Антенно-мачтовые сооружения |
| Таксофоны |
| Узлы спутниковой связи |
| Телевизионные ретрансляторы |
| Линии связи |
| Волоконно-оптические линии связи |
| Узлы мультимедийной системы доступа |
| Точки подключения |
| Распределительные шкафы |
| Кабельные канализации связи |
| Прочее |
| **Транспортной инфраструктуры** |
| **Железнодорожного транспорта** |
| Железнодорожные вокзалы |
| Железнодорожные станции |
| Депо (ремонтное, локомотивное х-во, моечные) |
| Железные дороги однопутные |
| Железные дороги многопутные |
| Внутристанционные пути |
| Железнодорожные мосты |
| Тоннели |
| Эстакады |
| Прочее |
| **Автомобильного транспорта** |
| Автовокзалы, автостанции |
| Стационарные посты ГИБДД |
| Автобусные парки |
| Автоколонны |
| Автозаправочные станции |
| Станции технического обслуживания |
| Автомойки |
| Наземные стоянки грузового транспорта |
| Наземные стоянки индивидуального транспорта |
| Подземные стоянки индивидуального транспорта |
| Стоянки индивидуального транспорта встроенные в первые этажи зданий |
| Многоуровневые гаражные комплексы |
| Гаражи индивидуального транспорта встроенные в первые этажи зданий |
| Гаражи индивидуального транспорта |
| Гаражи |
| Весовые пункты |
| Остановочные павильоны общественного транспорта |
| Дорожно-эксплуатационные участки |
| Транспортные развязки |
| Автомобильные дороги |
| Регулярные автозимники |
| Автозимники |
| Магистральные дороги скоростного движения |
| Магистральные дороги регулируемого движения |
| Магистральные улицы общегородского значения |
| Магистральные улицы районного значения |
| Улицы и дороги местного значения |
| Поселковые дороги |
| Главные улицы |
| Улицы в жилой застройке основные |
| Улицы в жилой застройке второстепенные |
| Проезды |
| Автодорожные мосты |
| Дорожно-ремонтные строительные управления |
| Автогазозаправочные станции |
| Светофорные объекты |
| Автокемпинги, мотели |
| Предприятия питания |
| Улично-дорожные сети |
| Пешеходные мосты |
| Железнодорожные переезды |
| Основные автозимники |
| Многоуровневые парковки |
| Ремонтно-механические мастерские, машинные дворы |
| Логистические центры |
| Пешеходные переходы |
| Прочее |
| Магистральные дороги регулируемого движения первого класса |
| Магистральные дороги регулируемого движения второго класса |
| Магистральные дороги регулируемого движения третьего класса |
| Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения |
| Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения первого класса |
| Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения второго класса |
| Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные |
| Магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные |
| Улицы и проезды местного значения |
| **Воздушного транспорта** |
| Аэропорты |
| Вертодромы |
| Вертолетные площадки |
| Летные поля |
| Взлётно-посадочные полосы |
| Прочее |
| **Речного (морского) транспорта** |
| Речные (морские) вокзалы |
| Речные (морские) порты |
| Пристани |
| Причалы |
| Паромные переправы |
| Лодочные станции |
| Пункты технического обслуживания и заправки судов |
| Основные водные пути |
| Прочее |
| **Альтернативного транспорта** |
| Пути движения альтернативного транспорта |
| Прочее |
| **Рекреационной инфраструктуры** |
| **Мест отдыха общего пользования** |
| Парки |
| Скверы |
| Тематические парки |
| Ботанические сады |
| Площадки аттракционов |
| Детские игровые площадки |
| Площадки отдыха |
| Набережные |
| Пляжи |
| Прочее |
| **Учреждений отдыха и туризма** |
| Базы и дома отдыха |
| Пансионаты |
| Детские оздоровительные лагеря |
| Туристические базы |
| Кемпинги, мотели |
| Охотничьи домики |
| Спортивно-оздоровительные лагеря |
| Прочее |
| **Сельскохозяйственного использования** |
| **Сельскохозяйственных угодий** |
| Пашни |
| Пастбища |
| Сенокосы |
| Занятые многолетними насаждениями |
| Огороды |
| Прочее |
| **Объектов сельскохозяйственного назначения** |
| Теплицы, оранжереи, парники |
| Питомники |
| Мельницы и элеваторы |
| Зернохранилища |
| Животноводческие комплексы |
| Фермы |
| Птицефабрики |
| Строения для содержания скота и птицы |
| Строения для содержания мелких домашних животных |
| Ветеринарные лечебницы |
| Ветеринарные пункты |
| Прочее |
| Полевые станы |
| **Специального назначения** |
| **Ритуального назначения** |
| Кладбища |
| Крематории |
| Колумбарии |
| Мемориальные комплексы |
| Прочее |
| **Складирования и захоронения отходов** |
| Золоотвалы |
| Свалки |
| Полигоны твердых бытовых отходов |
| Полигоны для складирования снега |
| Полигоны промышленных отходов |
| Полигоны жидких бытовых отходов |
| Прочее |
| Скотомогильники с захоронением в ямах |
| Скотомогильники с биологическими камерами |
| Объекты по переработке промышленных, бытовых и биологических отходов |
| **Военных объектов и режимных территорий** |
| **Оборонного назначения** |
| Военкоматы |
| Воинские части |
| Испытательные полигоны |
| Прочее |
| **Режимных территорий** |
| Тюрьмы |
| Колонии |
| Исправительные центры |
| Следственные изоляторы |
| Арестные дома |
| Прочее |