



**АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА**  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 16.09.2024

№ 1211

г. Нижневартовск

О внесении изменения в приложение к постановлению администрации района от 04.02.2022 № 153 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Аган»

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Думы района от 04.12.2013 № 882 «Об осуществлении части полномочий», учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от 07.08.2024 № 15м/24 по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Аган Нижневартовского района:

1. Внести в приложение к постановлению администрации района от 04.02.2022 № 153 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Аган» изменение, изложив его в новой редакции согласно приложению.

2. Отделу делопроизводства, контроля и обеспечения работы руководства управления обеспечения деятельности администрации района и взаимодействия с органами местного самоуправления:

разместить постановление на официальном веб-сайте администрации района: [www.nvraion.ru](http://www.nvraion.ru);

опубликовать постановление в приложении «Официальный бюллетень» к районной газете «Новости Приобья».

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы района по земельным ресурсам, муниципальному имуществу, природопользованию и архитектуре М.Г. Горичеву.

Глава района

Б.А. Саломатин

## **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

### **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **Статья 1. Общие положения**

Правила землепользования и застройки сельского поселения Аган Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Нижневартовского района, Уставом сельского поселения Аган (далее – Устав), генеральным планом сельского поселения Аган, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Аган (далее – сельское поселение, поселение).

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработаны в целях:

создания условий для устойчивого развития территорий сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создания условий для планировки территорий сельского поселения;

обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## **Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Нижневартковского района (далее – Нижневартковский район) и сельского поселения Аган по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) разрешенного использования, предельные параметры, которые не соответствуют градостроительному регламенту соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид (виды) разрешенного использования, предельные параметры, которые соответствуют градостроительному регламенту соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно законодательству Российской Федерации настоящим Правилам.

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

4. Реконструкция указанных в части 3 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом настоящих Правил 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 настоящих Правил.

5. В отношении самовольно занятых земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек применяются нормы гражданского и земельного законодательства.

## **ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### **Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в сфере землепользования и застройки территории сельского поселения Аган**

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории сельского поселения осуществляются органами местного самоуправления сельского поселения Аган в соответствии с действующим законодательством.

Регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения осуществляют следующие органы местного самоуправления:

1) представительный орган муниципального образования – Совет депутатов сельского поселения Аган (далее – Совет поселения);

2) глава муниципального образования – глава сельского поселения Аган (далее – глава поселения);

3) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – администрация сельского поселения Аган (далее – администрация поселения).

Органы местного самоуправления осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории поселения посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

Полномочия Совета поселения, главы поселения и администрации поселения по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и окружным законодательством, Уставом поселения и иными муниципальными правовыми актами сельского поселения.

По вопросам землепользования и застройки при администрации поселения могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяются главой поселения.

### **Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Функции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения исполняет комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Нижневартовского района (далее – Комиссия).

Комиссия формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим коллегиальным органом администрации сельского поселения. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации сельского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

2. Комиссия:

организует прием предложений о внесении изменений в Правила, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила

землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 6 настоящих Правил;

рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 7 настоящих Правил;

участвует в организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам о внесении изменений в Правила, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в порядке, определяемом главой 5 настоящих Правил;

подготавливает рекомендации по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений уполномоченного органа местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки;

организует подготовку проектов правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Персональный состав Комиссии и его изменение утверждается постановлением администрации сельского поселения.

### **ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

#### **Статья 5. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом настоящих Правил при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Коды (числовые обозначения) и наименования видов разрешенного использования земельных участков соответствуют классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному федеральным

органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

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

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

4. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 6 настоящих Правил.

5. Внесение соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости обеспечивает правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства.

6. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

## **Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или

объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя – физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

3. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченного Правительством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления сельского поселения Аган Нижневартовского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со



дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения Аган об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом сельского поселения Аган и (или) нормативным правовым актом представительного органа поселения Аган и не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения направляются в установленном порядке главе сельского поселения Аган.

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченного на осуществление полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности (за исключением решений, принимаемых на виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» и в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов).

10. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» глава сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации сельского поселения в сети Интернет.

11. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении

разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

12. 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 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – Отклонение) разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Заинтересованное в получении разрешения на Отклонение лицо направляет заявление о предоставлении разрешения на Отклонение в Комиссию.

Заявление правообладателя (правообладателей) земельного участка должно содержать:

фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на Отклонение;

описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается Отклонение, с обоснованием необходимости данного отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя –

физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

5. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативным правовым актом органа исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченного Правительством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления сельского поселения Аган, устанавливающими порядок принятия решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на Отклонение подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом сельского и (или) нормативным правовым актом представительного органа сельского поселения и не может быть более одного месяца.

9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на Отклонение Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и (за исключением рекомендаций, принимаемых применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства»).

10. Рекомендации о предоставлении разрешения на Отклонение, принимаемое применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства» или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения направляются установленным порядком главе сельского поселения.

11. Принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами органа местного самоуправления сельского поселения (за исключением решений, принимаемых применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства»).

12. На основании указанных в части 10 настоящей статьи рекомендаций о предоставлении разрешения на Отклонение, принимаемое применительно к земельным участкам, для которых установлены виды разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «ведение садоводства», глава сельского поселения в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения о предоставлении разрешения на Отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения.

13. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### **Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки сельского поселения территориальных зон и (или)

установленных схемой территориального планирования Нижневартовского района, генеральным планом сельского поселения функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено

генеральным планом сельского поселения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Общие требования к документации по планировке территории установлены статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

8. Состав и содержание проекта планировки территории определяются статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Состав и содержание проекта межевания территории определяются статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

11. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 11 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

13. Решение о подготовке документации по планировке территории в случаях, указанных в частях 4, 4.1, 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, указанных в частях 4 и 4.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации; решение об утверждении документации по планировке территории или о направлении ее на доработку в случае, указанном в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации; решение об утверждении документации по планировке территории в случаях, указанных в частях 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или отклонение такой документации и направление ее на доработку в случаях, указанных в частях 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации принимается органом исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры,

уполномоченным Правительством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в области градостроительной деятельности.

14. Лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно. Подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

15. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

16. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

17. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории со дня оповещения жителей сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом сельского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа сельского поселения и не может быть менее четырнадцати дней и более 30 дней (если иное не предусмотрено действующим законодательством).

18. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества

для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

## **ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 9. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии со статьями 5.1, 28, 31, 39 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в порядке, определяемом Уставом сельского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа сельского поселения в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, по следующим проектам:

- 1) проектам Правил;
- 2) проектам планировки территории;
- 3) проектам межевания территории;
- 4) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных в пунктах 1–3 части 2 настоящей статьи утвержденных документов;
- 5) проектам решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 6) проектам решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид



использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

5. Составы процедур проведения общественных обсуждений и публичных слушаний предусмотрены частями 4 и 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

7. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

8. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

9. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4–7 части 2 статьи 10 настоящих Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

10. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены статьями 6, 7, 8 Правил и статьями 39 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 10. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Нижневартовского района, возникшее в результате внесения в генеральный план сельского поселения или схему территориального планирования Нижневартовского района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

- 7) принятие решения о комплексном развитии территории;
- 8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки направляются в Комиссию.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

5. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4–8 части 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуются.

6. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

7. Принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила, подготовка проекта о внесении изменений в Правила, проверка проекта о внесении изменений в Правила, принятие решения об утверждении проекта о внесении изменений в Правила или направлении его на доработку осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 11. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территорий – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений.

2. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий поселений, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

3. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

4. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории жилой застройки;

2) комплексное развитие территории нежилой застройки;

3) комплексное развитие незастроенной территории;

4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.

5. Требования к территории, в отношении которой может осуществляться комплексное развитие территории конкретного вида, установлены статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Решение о комплексном развитии территории принимается главой администрации сельского поселения, если иное не предусмотрено соглашением о передаче исполнения полномочий администрации сельского поселения, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

7. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории; порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию; иные требования к комплексному развитию территории устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, жилищного законодательства, земельного законодательства.

8. Этапы принятия и реализации решения о комплексном развитии территории, требования к процедурам по отдельным этапам определены статьями 66–69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

11. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий

уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

## **Статья 12. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства регулируются положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 и настоящими Правилами.

Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства – замысел архитектурного решения объекта, достигнутый композиционной взаимоувязкой форм, фактурной совместимостью отделочных материалов, цветового решения и характера размещения деталей и элементов объекта капитального строительства, включающего подчинение системе композиционных осей, членение фасадов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции, объемно-пространственного построения объекта капитального строительства.

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного в границах территорий, отображенных на карте «Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства», подлежит согласованию с уполномоченным органом в соответствии с законодательством Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) гидротехнических сооружений;

6) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и

водоотведения;

7) подземных сооружений;

8) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

9) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

10) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

11) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

12) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

13) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

14) объектов использования атомной энергии;

15) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

1.1) К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



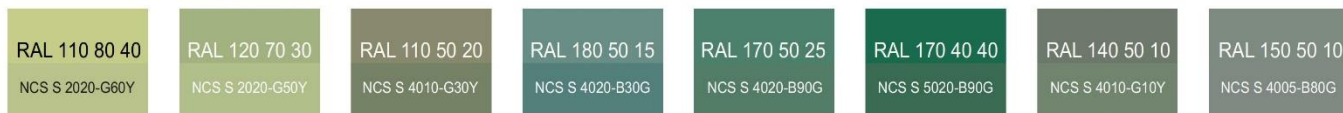
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Зеленая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



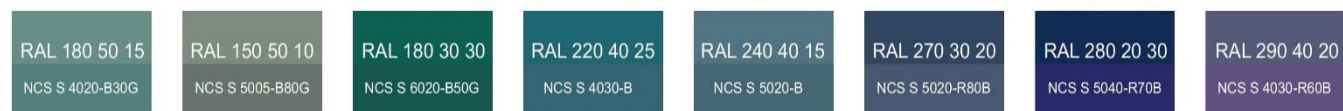
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Синяя цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

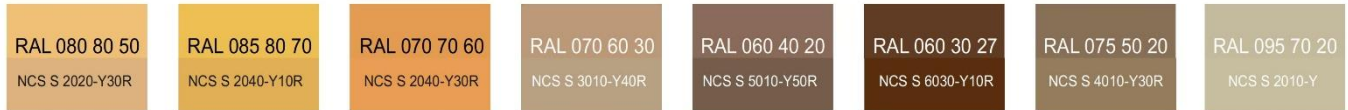
#### Желтая цветовая палитра

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):





Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада):



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%):



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери):



2) К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;  
использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа;  
асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;

цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

3) К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;

при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым

актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети;

здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий;

если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, сквера, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта;

открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.

б) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

входные группы:

входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли,

входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

окна, лоджии, балконы должны быть остеклены в едином стиле;

информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных конструкций.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации. Содержание

ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.

## **ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**

### **ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

#### **Статья 13. Состав и содержание карты градостроительного зонирования**

Настоящие Правила включают в себя карту градостроительного зонирования, на которой установлены границы территориальных зон и территорий.

На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение к Правилам землепользования и застройки сельского поселения Аган).

#### **Статья 14. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования**

Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, приведен в таблице 14.1.

Таблица 14.1

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны		
1.	Ж-1	Жилая зона
Общественно-деловые зоны		
2.	ОД-1	Общественно-деловая зона
Производственные зоны		
3.	П	Производственная зона, зона инженерных и транспортной инфраструктур
4.	П.1	Производственная зона, зона инженерных и транспортной инфраструктур, расположенная вне границ населенных пунктов
5.	П-1	Производственная зона
6.	П-1.1	Производственная зона, расположенная вне границ населенных пунктов
7.	П-2	Коммунально-складская зона
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
8.	ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры

9.	ИТ-1.1	Зона инженерной инфраструктуры
10.	ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования		
11.	СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий, расположенная в границах населенных пунктов
Зоны рекреационного назначения		
12.	Р-1	Зона рекреационного назначения
Зоны специального назначения		
13.	СП-1	Зона кладбищ
14.	СП-1.1	Зона кладбищ, расположенная вне границ населенных пунктов

## **ГЛАВА 9. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

### **Статья 15. Перечень зон с особыми условиями использования территорий**

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования, приведен в таблице 15.1

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
1.	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
2.	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
3.	Санитарно-защитная зона
4.	Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства
5.	Водоохранная зона
6.	Прибрежная защитная полоса

### **Статья 16. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий**

1. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка и (или) объекта капитального строительства определяется градостроительными регламентами, указанными в части III настоящих Правил, и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть изменены в результате хозяйственной или иной деятельности по основаниям, предусмотренным санитарными правилами и нормами, либо по иным основаниям, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### ГЛАВА 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Статья 17. Общие положения о градостроительных регламентах

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с 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. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

7. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

9. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 8 настоящей статьи, 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.

10. В случае если использование указанных в части 8 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.

11. В градостроительных регламентах виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются с учетом: законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, сводов правил, санитарных норм и правил.

## **Статья 18. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Градостроительными регламентами территориальных зон установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

2. Основные, условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства определяются описанием видов разрешенного использования земельных участков, на котором планируется их размещение, если в градостроительном регламенте территориальной зоны не установлено иное.

3. Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, определено в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор).

4. Реализация объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «блокированная жилая застройка» (код 2.3), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) возможна в случае их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки – детскими садами и школами (код 3.5.1).

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо

создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки.

## **Статья 19. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений<sup>1</sup>;

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

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования определяются предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешенных видов использования, для обеспечения функционирования которых они предусмотрены, если иное не установлено градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

---

<sup>1</sup> Высота зданий, строений, сооружений, установленная настоящими Правилами определяется вертикальным линейным размером от проектной планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапет плоской кровли, карниз, фронтон, купол, башня и т.д.). При этом планировочной отметкой земли является максимальная отметка по периметру отмостки объекта капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий строений, сооружений, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 12 кв.м и высотой 2,5 м, машинные помещения лифтов высотой до 5 м, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

3. Суммарная площадь частей земельного участка, застроенных объектами капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 20 % от суммарной площади частей земельного участка, застроенных объектами капитального строительства основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов использования.

4. В соответствии с Классификатором на земельных участках с видами разрешенного использования, перечисленными в таблице 19.1 настоящих Правил, возведение объектов капитального строительства не предусмотрено.

Таблица 19.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

5. Для земельных участков с видами разрешенного использования, перечисленными в таблице 19.1 настоящих Правил, устанавливаются следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: не подлежат установлению;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 0 этажей;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 0 %.

6. Для земельных участков с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) не подлежат установлению:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (площадь земельных участков);

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 предельная высота 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.

7. Настоящими Правилами установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся к градостроительным регламентам всех территориальных зон, если иное не указано в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны:

1) минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка;

2) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках;

3) минимальная площадь озеленения земельных участков.

8. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в зависимости от видов разрешенного использования соответствующего земельного участка в соответствии с таблицей 19.2.

Таблица 19.2

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1 место на земельный участок
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	
4.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1 место на 80 кв. м общей площади квартир
5.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	
6.			
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1 место на 5 работников
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	13 мест на 100 мест - в гостиницах высшего разряда (4-5 "звезд"), 9 мест на 100 мест - в прочих гостиницах
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 место на 5 работников в максимальную смену, 3 места на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
10.	Приюты для животных	3.10.2	
11.	Деловое управление	4.1	
12.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
13.	Общественное питание	4.6	

14.	Магазины	4.4	Для объектов общей площадью более 1500 кв. м – 1 место на 50 кв. м общей площади <*>, для объектов общей площадью от 100 до 1500 кв. м – 1 место на 70 кв. м общей площади <*>, для объектов общей площадью менее 100 кв. м – 1 место на 40 кв. м общей площади <*>. <*> – за исключением площади машино-мест
15.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 машино-место на 5 работников, 1 место на 20 койко-мест
16.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	
17.	Ритуальная деятельность	12.1	10 мест на 1 га территории земельного участка

9. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на земельных участках.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 кв. м на одно место.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках определяется из расчета:

1) одно место для объектов общей площадью от 100 до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов торговли, общественного питания, промышленных объектов;

2) одно место для объектов общей площадью от 100 до 1250 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 кв. м общей площади объектов – для складских объектов.

10. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в зависимости от видов разрешенного использования соответствующего земельного участка в соответствии с таблицей 19.3.

Таблица 19.3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код	Минимальная площадь озеленения, %
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не менее 50
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не менее 60
3.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	
4.	Производственная деятельность	6.0	Не менее 10
5.	Служебные гаражи	4.9	Не устанавливается
6.	Энергетика	6.7	
7.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	
8.	Трубопроводный транспорт	7.5	
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	

10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
11.	Благоустройство территории	12.0.2	
12.	Прочие		Не менее 15

**ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ  
СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ**

**Статья 20. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Таблица 20

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	
<b>Статья 20.1. Жилая зона – Ж-1</b>					
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном	минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; предельное количество этажей – 4 надземных этажа; максимальный процент застройки земельного участка – 64,6	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами

			многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома		градостроительного проектирования
1.2.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м; максимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; предельное количество этажей – 3 надземных этажа; максимальный процент застройки земельного участка – 70,4	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
1.3.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход	минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м; максимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м;	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП



			на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 70,4	42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
1.4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	для объектов дошкольного образования минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: при вместимости до 100 мест – 40 кв. м, на 1 чел.; при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м, на 1 чел. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.; минимальный отступ от красной линии – 10 м.; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 20	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»
				для объектов общеобразовательного назначения минимальные размеры земельного участка при вместимости: до 400 мест – 70 кв. м, на 1 чел.;	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20

				минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.; минимальный отступ от красной линии – 25 м.; предельное количество этажей – 4; максимальный процент застройки земельного участка – 40	"Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи"
1.5.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м; максимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 70,4	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
1.6.	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	

			<p>размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; предельное количество этажей или высота зданий – не более 1 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>	
1.7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами</p>	

1.8.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельная высота объекта – 30 м; максимальный процент застройки земельного участка – 50	Нормативные показатели определяются в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
1.9.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению; предельная высота объекта – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению	Коммунальное обслуживание
2.	Условно-разрешенные виды использования				

2.1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м;</p> <p>минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м;</p> <p>предельное количество этажей – 8;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка – 52,8</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
2.2.	Религиозное использование	3.7	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1–3.7.2</p>	<p>минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;</p> <p>предельная высота объекта – 30 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка – 50</p>	<p>Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>

2.3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальные размеры земельного участка: аптеки и стоматологические кабинеты – 500 кв. м; поликлиники – 3000 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50	При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
2.4.	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4	минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50	Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон
2.5.	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон

			разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3	определения места допустимого размещения объекта - 3 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка - 50	
2.6.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50	Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон
2.7.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предельные размеры земельных участков, не подлежат установлению минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки земельного участка – 50	-
2.8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях	-

			гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	определения места допустимого размещения объекта – 10 м	
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельная высота объекта – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
3.3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельная высота объекта – 3 м;	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные



			содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
3.4.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельная высота объекта – 30 м; максимальный процент застройки земельного участка – 50	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
<b>Статья 20.2. Общественно-деловая зона- ОД-1</b>					
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием	для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

			услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	предельное количество этажей – 4; максимальный процент застройки земельного участка – 80
1.2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
1.3.	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1–3.8.2	
1.4.	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного	

			использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4	предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка - 50
1.5.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест – 2000 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.6.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50
1.7.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	минимальные размеры земельного участка – 55 кв. м, на 1 место; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 4

1.8.	Развлечения	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1–4.8.3	минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 4; максимальный процент застройки земельного участка – 50	
1.9.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50	
1.10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,	для объектов дошкольного образования минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: при вместимости до 100 мест – 40 кв. м, на 1 чел.; при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м, на 1 чел.	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические

			художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.; минимальный отступ от красной линии – 10 м.; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки земельного участка – 20	требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»
				для объектов общеобразовательного назначения минимальные размеры земельного участка при вместимости: до 400 мест – 70 кв. м, на 1 чел.; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.; минимальный отступ от красной линии – 25 м.; предельное количество этажей – 4; максимальный процент застройки земельного участка – 40	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»
1.11.	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; предельное количество этажей – 3;	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

			использования с кодами 3.6.1–3.6.3	максимальный процент застройки земельного участка – 50	
1.12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальные размеры земельного участка: аптеки и стоматологические кабинеты – 500 кв. м; поликлиники – 3000 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50	При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
1.13.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	минимальные размеры земельного участка – 3000 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 4; максимальный процент застройки земельного участка – 50	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

1.13.	Спорт	5.0	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5</p>	<p>минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 4; максимальный процент застройки земельного участка – 50</p>	<p>Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
1.14.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за</p>	<p>минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м</p>	-

			исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
1.15.	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1–3.7.2	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельная высота объекта – 30 м; максимальный процент застройки земельного участка – 50	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
1.16.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	



			исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
1.17	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельная высота объекта – 30 м; максимальный процент застройки земельного участка – 50	Нормативные показатели определяются в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
1.18.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. минимальные отступы от границ земельного участка в целях	

			использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению; предельная высота объекта – не подлежит установлению; максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению	
2.	Условно-разрешенные виды использования				
2.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м; минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м.; предельное количество этажей – 4 надземных этажа; максимальный процент застройки земельного участка – 64,6	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
2.2.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати	минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м; максимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м;	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

			<p>метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);          выращивание сельскохозяйственных культур;          размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м;          минимальные отступы от красных линий улиц – 5 м;          минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м;          предельное количество этажей – 3;          максимальный процент застройки земельного участка – 70,4</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
2.3.	Связь	6.8	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение</p>	<p>минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами</p>	-

			которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1.	Хранение автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельная высота объекта – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
3.4.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельная высота объекта – 30 м;	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

			нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальный процент застройки земельного участка – 50	
<b>Статья 20.3. Производственная зона, зона инженерных и транспортной инфраструктур, расположенная вне границ населенных пунктов – П.1</b>					
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21
1.2.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21

			и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	проектирования, техническими регламентами	
1.3.	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21

			станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
2.	Условно-разрешенные виды использования				
2.1.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест – 2000 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
2.2.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
2.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами;	-

			военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м	
2.4.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельная высота объекта – 30 м; максимальный процент застройки земельного участка – 50	Нормативные показатели определяются в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельная высота объекта – 3 м;	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные



			разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
3.2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельная высота объекта – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
<b>Статья 20.4. Производственная зона – П-1</b>					
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21

1.2.	Энергетика	6.7	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами</p>	<p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21</p>
1.3.	Связь	6.8	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение</p>	<p>минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами</p>	<p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21</p>

			которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		
1.4.	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21
1.5.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами

			оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельная высота объекта – 30 м; максимальный процент застройки земельного участка – 50	градостроительного проектирования
1.6.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21
1.7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	

			велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Условно-разрешенные виды использования					
	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест – 2000 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами

				предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50	градостроительного проектирования
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м	-
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельная высота объекта – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	Отдельно стоящие, встроенно- пристроенные в объекты основного вида использования. При встроенно- пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

					строительства не учитываются
3.2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельная высота объекта – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
<b>Статья 20.5. Производственная зона, расположенная вне границ населенных пунктов – П-1</b>					
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21
1.2.	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21

			<p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>		
1.3.	Энергетика	6.7	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов,</p>	<p>минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами</p>	<p>Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21</p>



			гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
1.4.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21
1.5.	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению,	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в	Размещение объектов осуществлять в соответствии с

			распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	требованиями СанПиН 2.1.3684-21
2.	Условно-разрешенные виды использования				
2.1.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест – 2000 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
2.2.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м.	Нормативные показатели определяется в

			продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50	соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
2.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м	-
2.4.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельная высота объекта – 30 м; максимальный процент застройки земельного участка – 50	Нормативные показатели определяются в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

			указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельная высота объекта – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
3.2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельная высота объекта – 3 м;	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры

			содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
<b>Статья 20.6. Коммунально-складская зона – П-2</b>					
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21
1.2.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с

			разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1–4.9.1.4	градостроительного проектирования, техническими регламентами	требованиями СанПиН 2.1.3684-21
1.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м	-
1.4.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельная высота объекта – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства,

			транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
1.5.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельная высота объекта – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования. При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
1.6.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21

			исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		
1.7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
1.8.	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами



			организации гостиниц для животных		
1.9.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельная высота объекта – 30 м; максимальный процент застройки земельного участка – 50	Нормативные показатели определяются в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
1.10.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21
1.11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети:	минимальные размеры земельного участка и параметры	

			<p>автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами</p>	
2.	Условно-разрешенные виды использования				
2.1.	Общественное питание	4.6	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест – 2000 кв. м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;</p> <p>предельное количество этажей – 3;</p>	<p>Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>

				максимальный процент застройки земельного участка – 50	
2.2.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
2.3.	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4	минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются				
<b>Статья 20.7. Зона инженерной инфраструктуры – ИТ-1</b>					
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21

			себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2		
1.2.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению; предельная высота объекта не подлежат установлению; максимальный процент застройки земельного участка не подлежат установлению	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
1.3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	

			инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
2.	Условно-разрешенные виды использования не устанавливаются				
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельная высота объекта – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются

<b>Статья 20.8. Зона транспортной инфраструктуры – ИТ-2</b>					
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1.	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1–7.2.3	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21
1.2.	Водный транспорт	7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21

			водных перевозок, заправки водного транспорта		
1.3.	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21

1.4.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21
1.5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21
1.6.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1–4.9.1.4	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21
1.7.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях	минимальные размеры земельного участка и параметры	Размещение объектов осуществлять в



			<p>обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2</p>	<p>строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами</p>	<p>соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21</p>
1.8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных</p>	<p>минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами</p>	

			сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
2.	Условно-разрешенные виды использования не устанавливаются				
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельная высота объекта – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
<b>Статья 20.9. Зона кладбищ– СП-1</b>					
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21

			ритуально-обрядового назначения		
2.	Условно-разрешенные виды использования не устанавливаются				
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельная высота объекта – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
<b>Статья 20.10. Зона кладбищ– СП-1, расположенная вне границ населенных пунктов</b>					
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21

2.	Условно-разрешенные виды использования не устанавливаются				
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельная высота объекта – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
<b>Статья 20.11. Зона сельскохозяйственных угодий, расположенная в границах населенных пунктов - СХ-1</b>					
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2–1.6	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	-

1.2.	Животноводство	1.7	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8–1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21
1.3.	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21

			использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	проектирования, техническими регламентами	
1.4.	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21
1.5.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21
1.6.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами	-

			возведения объектов капитального строительства	градостроительного проектирования, техническими регламентами	
1.7.	Земельные участки общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; предельная высота объекта – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению	-
2.	Условно-разрешенные виды использования не устанавливаются				
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21
<b>Статья 20.12. Зона рекреационного назначения – Р-1</b>					
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и	минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного	-

			<p>туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5</p>	<p>проектирования, техническими регламентами</p>	
1.2.	Благоустройство территории	12.0.2	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства</p>	<p>минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению; предельная высота объекта не подлежат установлению; максимальный процент застройки земельного участка не подлежат установлению</p>	<p>Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>



			территории, общественных туалетов		
1.3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного-космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению; предельная высота объекта не подлежат установлению; максимальный процент застройки земельного участка не подлежат установлению	
2.	Условно-разрешенные виды использования				
2.1.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства	минимальные размеры земельного участка объектов общественного	Нормативные показатели

			в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	питания – до 100 мест – 2000 кв. м; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки земельного участка – 50	определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются				

## **ГЛАВА 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

### **Статья 21. Общие положения**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства могут быть ограничены по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий;

2) ограничения оборотоспособности земельных участков, установленные статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

4) иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

3. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

4. На территории с установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1) Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

2) Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

3) санитарно-защитная зона;

4) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

5) водоохранная зона;

6) прибрежная защитная полоса.

5. В целях, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

6. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

## **Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики**

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики осуществляется в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

## **Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон**

1. Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон осуществляется на основании Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

2. В границах санитарно-защитных зон не допускается использование земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

#### **Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

#### **Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов**

1. Минимально допустимые расстояния от газораспределительной сети до зданий и сооружений, не относящихся к этой сети, устанавливаются при проектировании и строительстве этой сети, зданий и сооружений в целях обеспечения их безопасности, а также находящихся в них людей в случае возникновения аварийной ситуации на газораспределительной сети.

2. На земельных участках в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) может быть введен особый режим использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления данной зоны.

3. Правообладатели земельных участков в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) не могут осуществлять строительство (реконструкцию) зданий, строений, сооружений без согласования с собственником системы газоснабжения.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон минимальных расстояний до газопроводов (газораспределительной сети) устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

## **Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание специального режима в водоохраных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации.

3. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

4. Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

## **ГЛАВА 13. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**

### **Статья 27. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. 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 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.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

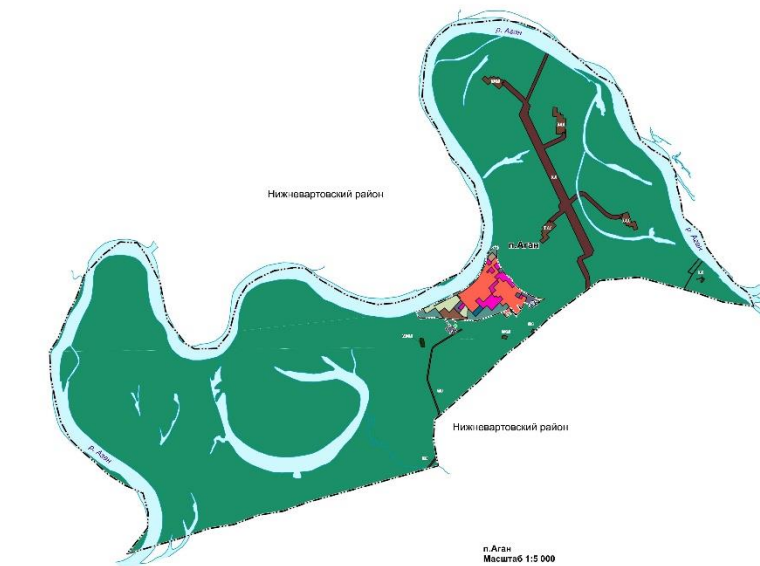
3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры или уполномоченными органами местного самоуправления Нижневартовского района в соответствии с федеральными законами.

## Карта градостроительного зонирования



Правила землепользования и застройки  
сельского поселения Аган Нижневартовского района

Карта градостроительного зонирования  
1:25 000



### Условные обозначения

- Границы**
- Граница сельского поселения
  - Граница населенного пункта
  - Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
  - Граница земельных участков, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Территориальные зоны**
- Жилые зоны**
- Зона малоэтажной застройки
- Общественно-деловые зоны**
- Зона административно-делового и социально-бытового назначения
- Производственные зоны**
- Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенная вне границ населенных пунктов
  - Производственная зона
  - Коммунально-складская зона
  - Производственная зона, расположенная вне границ населенных пунктов
- Зоны инженерной инфраструктуры**
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зоны транспортной инфраструктуры**
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- Земли сельскохозяйственных угодий, расположенные в границах населенных пунктов
- Зоны рекреационного назначения**
- Зона рекреационного назначения
- Зоны специального назначения**
- Зона кладбищ, расположенная вне границ населенных пунктов
- Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**
- Земли, покрытые поверхностями водными
  - Земли песочного фонда
  - Земли сельскохозяйственных угодий

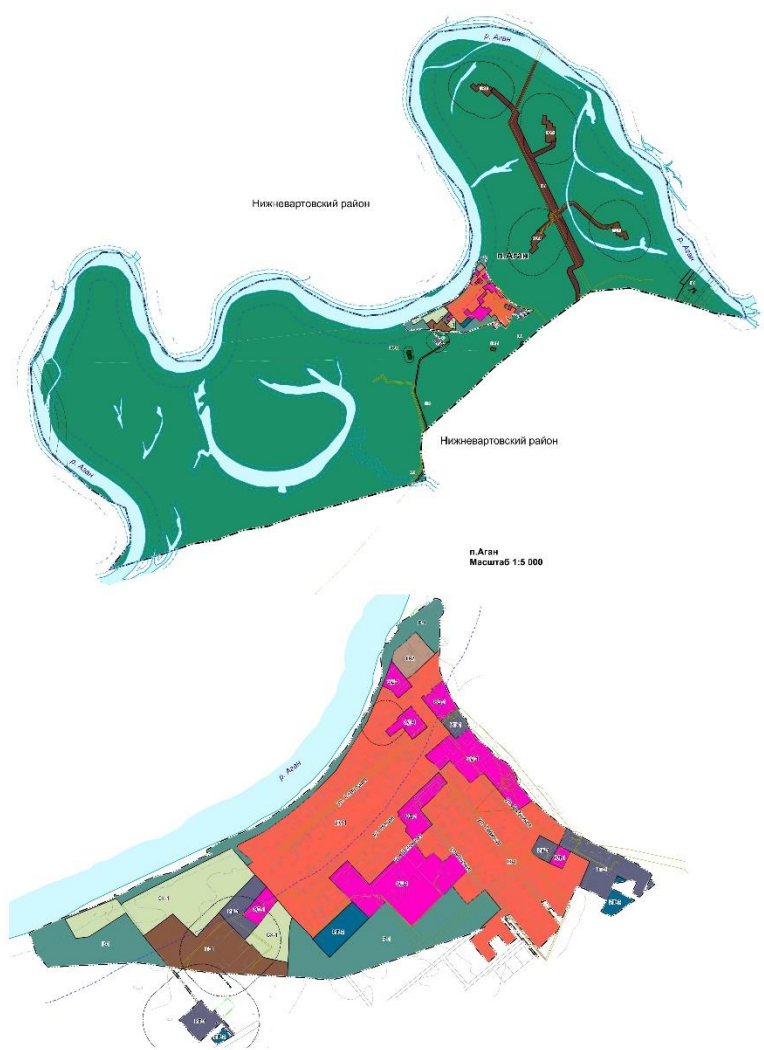


# Карта с особыми условия использования территории



Правила землепользования и застройки  
сельского поселения Аган Нижневартковского района

Карта зон с особыми видами использования  
1:25 000



- Условные обозначения**
- Границы**
- Граница сельского поселения
  - Граница населенного пункта
  - Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
  - Граница земельных участков, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Территориальные зоны**
- Жилые зоны**
- ЖЗ-1 Зона малоэтажной застройки
- Общественно-деловые зоны**
- ОД-1 Зона административно-делового и социально-бытового назначения
- Производственные зоны**
- ПД-1 Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенная вне границ населенных пунктов
  - ПД-2 Производственная зона
  - ПД-3 Коммунально-складская зона
  - ПД-4 Производственная зона, расположенная вне границ населенных пунктов
- Зоны инженерной инфраструктуры**
- ЗИ-1 Зона инженерной инфраструктуры
- Зоны транспортной инфраструктуры**
- ЗТ-1 Зона транспортной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- СХ-1 Земли сельскохозяйственных угодий, расположенные в границах населенных пунктов
- Зоны рекреационного назначения**
- Р Зона рекреационного назначения
- Зоны специального назначения**
- СП-1 Зона кладбищ, расположенная вне границ населенных пунктов
- Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**
- Земли, покрытые поверхностными водами
  - Земли лесного фонда
  - Земли сельскохозяйственных угодий
- Зоны с особыми условиями использования территорий**
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
  - Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
  - Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства
  - Санитарно-защитная зона
  - Водоохранная зона
  - Прибрежная защитная зона

# Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

