АДМИНИСТРАЦИЯ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.08.2025 № 1051

г. Нижневартовск

О внесении изменения в приложение к постановлению администрации района от 02.03.2022 № 355 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Излучинск»

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Думы района от 04.12.2023 № 882 «Об осуществлении части полномочий», учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от 02.12.2024 № 27м/24 по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Излучинск Нижневартовского района:

1. Внести в приложение к постановлению администрации района от 02.03.2022 № 355 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Излучинск» (с изменениями от 17.04.2023 № 356, от 11.09.2023 № 889, от 07.11.2023 № 1149, от 08.04.2024 № 437) 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:

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

разместить постановление на официальном веб-сайте администрации района: www.nvraion.ru.

3. Постановление вступает в силу после его официального 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

Приложение к постановлению
администрации района
от 11.08.2025 № 1051

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки городского поселения Излучинск

Правила землепользования и застройки городского поселения Излучинск (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом Думы Нижневартовского района (далее – Дума района), в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и Нижневартовского района, Уставом городского поселения Излучинск (далее – Устав), генеральным планом городского поселения Излучинск, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского поселения Излучинск (далее также – городское поселение, поселение).

Настоящие Правила подготовлены в целях:

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

2) создания условий для планировки территории городского поселения;

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

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

Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные термины и определения, используемые в Правилах

В настоящих Правилах, используются основные термины и определения, используемые Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и окружном законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления Нижневартовского района и поселения.

Статья 3. Сфера применения настоящих Правил

Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения в границах, установленных Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории поселения.

Статья 4. Субъекты градостроительных отношений

Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:

1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

2) физические и юридические лица.

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

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения

5.1. Регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения осуществляют следующие органы местного самоуправления:

1) представительный орган муниципального образования – Совет депутатов городского поселения Излучинск (далее – Совет поселения);

2) глава муниципального образования – глава городского поселения Излучинск (далее – глава поселения);

3) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – администрация городского поселения Излучинск (далее – администрация поселения).

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

5.3. Полномочия Совета поселения, главы поселения и администрации поселения по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и окружным законодательством, а также муниципальными

правовыми актами Нижневартовского района, Уставом поселения и иными муниципальными правовыми актами городского поселения.

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

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

6.1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации поселения и формируется главой поселения для обеспечения реализации положений федерального и окружного законодательства, муниципальных правовых актов городского поселения и настоящих Правил.

6.2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;

2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организация и проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом поселения, иными муниципальными правовыми актами поселения и настоящими Правилами;

6) подготовка главе поселения заключения о результатах публичных слушаний;

7) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии, федеральными законами, законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальными правовыми актами городского поселения.

ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

7.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории сельского поселения осуществляется в

соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

7.2. 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.

7.3. Правообладатели земельных участков, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

7.4. Правообладатели земельных участков, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются в администрацию поселения, за получением подтверждения возможности изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на вновь выбранные.

7.5. Правообладатели земельных участков – органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия при осуществлении выбора новых основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства должны получить согласование администрации поселения, в отношении выбранного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства. При получении согласования правообладатели, указанные в настоящем пункте, обращаются в орган государственной власти либо орган местного самоуправления, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

7.7. 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.

7.8. Реконструкция капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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.

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

ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 8. Документация по планировке территории

8.1. 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.

8.2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

8.4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов,

допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных пунктом 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, приведенных в пункте 8.4 Правил. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

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

Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 10. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

10.1. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляют Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, решение Думы Нижневартовского района от 24.05.2018 № 291 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в области градостроительной деятельности в Нижневартовском районе», Устав поселения и иные нормативные правовые акты поселения.

10.2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в случае подготовки проекта Правил, проекта внесения изменений в такие Правила, решения вопроса предоставления

разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой такой земельный участок располагается и решения вопроса отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой такой объект капитального строительства располагается (либо планируется к размещению).

10.3. Основными целями организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки являются:

1) обсуждение проектов Правил и проектам внесения изменений в такие Правила с участием жителей муниципального образования;

2) выявление мнения жителей муниципального образования и мнения экспертов по проекту Правил и проектам внесения изменений в такие Правила;

3) осуществление взаимодействия органов местного самоуправления муниципального образования с жителями муниципального образования по вопросам землепользования и застройки;

4) поиск приемлемых альтернатив решения важнейших вопросов местного значения муниципального образования в области землепользования и застройки;

5) выработка предложений и рекомендаций органам местного самоуправления муниципального образования по проектам Правил и проектам внесения изменений в такие Правила.

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

10.5. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, если иное не установлено действующим законодательством.

10.6. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в обязательном порядке, за исключением случаев, когда их проведение по таким вопросам не требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 11. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

11.1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил (внесения в них изменений) составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

11.2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства составляет не более одного месяца с момента оповещения

жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

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

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

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 землепользования и застройки поселения;

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

7) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

12.3. С предложениями о внесении изменений в Правила могут выступать:

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

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

3) органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

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

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации.

12.4. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с пунктом 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской

Федерации возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования (в том числе в случае внесения изменений в документы территориального, которые предполагают появление новых объектов капитального строительства, ранее отсутствующих в указанных документах 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 Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченный орган местного самоуправления Нижневартовского района обязаны направить главе поселения требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. В таком случае глава поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

12.5. Предложения о внесении изменений в Правила направляется в письменном виде в Комиссию.

12.6. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляется это заключение главе поселения.

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

12.8. По поручению главы поселения Комиссия в течение десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

12.9. Проект решения о внесении изменения в Правила рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в установленном порядке.

12.10. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах

устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении общественные обсуждения или публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила правообладателем земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателем помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой поселения решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

12.11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

12.12. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления. Проект решения о внесении изменений в Правила, направленный в Совет поселения, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

12.13. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение администрацией поселения представляются:

1) проект решения главы поселения о внесении изменений;

2) протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

12.14. После утверждения администрацией поселения изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте района, официальном сайте поселения в сети Интернет (при наличии официального сайта поселения в сети Интернет), на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

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

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

ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Основные принципы организации застройки на территории городского поселения

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

13.2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке документацией по планировке территории.

13.3. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики (предельные параметры разрешенного строительства) должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

Статья 14. Комплексное развитие территории

14.1. 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.

14. 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.

14.3. 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.

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

14.6. 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.

14.7. 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.

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

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

14.10. 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.

14.11. 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 15. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Разрешение на строительство и ввод объектов в эксплуатацию предоставляется как муниципальная услуга в соответствии с утвержденными административными регламентами.

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

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

Статья 16. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

16.1. Настоящие требования распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:

1) автостоянки (открытые и с навесами);

2) контейнерные автозаправочные станции;

3) гаражи-стоянки типа «ракушка», «мыльница», «улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;

4) остановочные павильоны, телефонные кабины;

5) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

16.2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения являются:

1) наличие свободной территории;

2) согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;

3) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

16.3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемыми зелеными насаждениями и в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

16.4. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загораживает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

16.5. Высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном

случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

16.6. В случае если объект, не являющийся объектом капитального строительства, был установлен до вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьей, владельцу объекта, не являющегося объектом капитального строительства, необходимо осуществить модернизацию внешнего вида объекта, не являющегося объектом капитального строительства: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

16.7. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с проектом. Не допускается принятие в эксплуатацию завершенных строительством объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без выполнения работ по благоустройству. В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

16.8. Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 4х6 м.

Статья 17. Оформление разрешения на установку и установка объектов, не являющихся объектами капитального строительства

17.1. Разрешение на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, оформляется на конкретное физическое или юридическое лицо. При совершении сделок купли-продажи объекта, не являющегося объектом капитального строительства, находящегося на землях муниципальной собственности, новый владелец обязан переоформить разрешение на эксплуатацию в администрации поселения.

17.2. Не требуется переоформление разрешения на установку и эксплуатацию объектов, не являющихся объектами капитального строительства, при переходе права пользования земельным участком вместе с расположенными на нем объектами, не являющимися объектами капитального строительства.

ЧАСТЬ II

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ТЕРРИТОРИИ

ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 18. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования поселения

18.1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования поселения, их наименования устанавливаются с учетом:

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

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

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

18.2. Границы территориальных зон могут устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границе населенного пункта в пределах поселения;

5) границам поселения;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

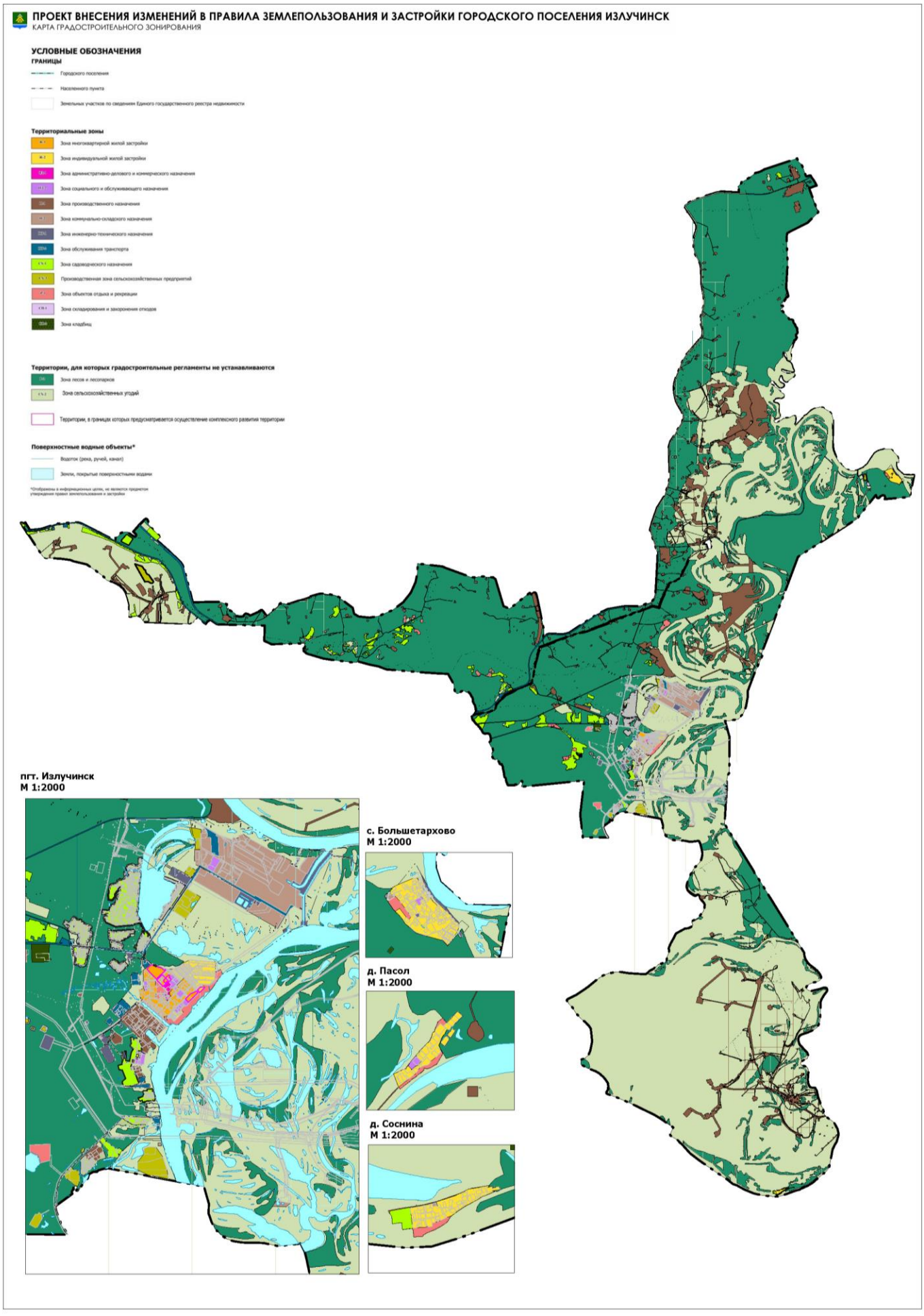
18.3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 19. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования представлена на рисунке 1.

Карта градостроительного зонирования

Рисунок 1



IX. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 20. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

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

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

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

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

Статья 21. Охранные зоны

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

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

21.1.Охранная зона гидрологического поста

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении (постановление Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392 (ред. от 19.05.2023) «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 года № 19»).

21.2. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

1. Охранные зоны для объектов электросетевого хозяйства устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. В городском поселении Излучинск охранные зоны установлены для следующих объектов электросетевого хозяйства:

ЛЭП 500 кВ – 30 м;
ЛЭП 220 кВ – 25 м;
ЛЭП 110 кВ – 20 м;
ЛЭП 35 кВ – 15 м;
ЛЭП 6 кВ – 10 м (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

На территории городского поселения Излучинск:
ПС «Промплащадка» 110/6 кВ – 20 м;
ПС «Гидронамыв» 110/35/6 кВ – 20 м;
ПС «Озерная» 35 кВ – 15 м;
ПС «Куст 4087» 35/6 кВ – 15 м;
ПС «Куст 4081» 35/6 кВ – 15 м;
ПС «Куст 4084» 35/6 кВ – 15 м;
ПС «Куст 4090» 35/6 кВ – 15 м;
ПС «Куст 4515» 35/6 кВ – 15 м;
ПС №3 35/6 кВ – 15 м;
ПС №11 35/6 кВ – 15 м;
ПС №106 35/6 кВ – 15 м;
ПС №136 35/6 кВ – 15 м.

3. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередач посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередач;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ

и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередач);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

21.3. Минимальные расстояния до застройки от магистрального трубопровода. Охранные зоны

Для магистральных трубопроводов устанавливаются минимальные расстояния до застройки. Для исключения возможности повреждения магистрального трубопровода (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны. Размеры охранных зон трубопровода определяются Правилами охраны магистральных трубопроводов в размере 25 м от оси трубопровода; вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны; вдоль подводных переходов – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

вокруг компрессорных и газораспределительных станций - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны (таблица 1).

Таблица 1

Минимальные расстояния до застройки, охранные зоны магистральных трубопроводов

№	Наименование объекта	Диаметр, мм	Охранная зона, м	Минимальное расстояние, м
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Магистральный газопровод «НГПЗ – Парабель»	1020	25 (100 – подводный участок)	300
2	Газопровод отвод на ГРС НВГРЭС 1 нитка	1020	25	300
3	Газопровод отвод на ГРС НВГРЭС 1 нитка	1020	25	300
4	МН «Самотлор-Александровское»	1020	25	200
5	МН «Самотлор-Нижневартовск»	1220	25	200

На территории поселения располагаются промысловые нефтепроводы. Размер охранной зоны для промысловых трубопроводов устанавливается с целью исключения возможности повреждения трубопровода (при любом виде их прокладки).

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий», сооружений и иных объектов» для газораспределительных станций магистральных газопроводов с одоризационными установками меркаптана устанавливается санитарно-защитная зона – 300 м.

Режим использования минимального расстояния и охранной зоны магистрального трубопровода представлен в таблице 2.

Таблица 2

Режим использования минимального расстояния и охранной зоны магистрального трубопровода

Название зоны	Режим использования указанной зоны	Нормативные документы, регулирующие разрешенное использование
1	**2**	**3**
Минимальное расстояние до застройки	Не допускается размещение: - городов и других населенных пунктов; - коллективных садов с дачными домиками; - отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий; - птицефабрик, тепличных комбинатов и хозяйств; - молокозаводов; - карьеров разработки полезных ископаемых;	СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы»

1	2	3
	- гаражей и открытых стоянок для автомобилей; - отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школ, больниц, детских садов, вокзалов и т.д.); - железнодорожных станций; аэропортов; речных портов и пристаней; гидро-, электростанций; гидротехнических сооружений речного транспорта I-IV классов; - очистных сооружений и насосных станций водопроводных; - складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м^3; автозаправочных станций и пр.	
Охранные зоны магистрального трубопроводного транспорта	В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: - возводить любые постройки и сооружения, - высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда; - сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, - устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; - производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; - производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта, др.; - производить геолого-съемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов)	Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992).

21.4. Охранные зоны газораспределительных сетей

1. На территории городского поселения Излучинск имеется газораспределительная сеть. Для газопроводов устанавливаются следующие охранные зоны: вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

2. Вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных

к зданиям, охранная зона не регламентируется (постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»).

3. Правила действуют на всей территории РФ и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

4. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным выше:

строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

разводить огонь и размещать источники огня;

рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

21.5. Придорожные полосы

1. В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской

Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

2. Придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов.

3. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

семидесяти пяти метров – для автомобильных дорог первой и второй категорий;

пятидесяти метров – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

двадцати пяти метров – для автомобильных дорог пятой категории;

ста метров – для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

ста пятидесяти метров – для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Размеры придорожных полос автомобильных дорог городского поселения Излучинск представлены в таблице 3.

Таблица 3

Размеры придорожных полос автомобильных дорог городского поселения Излучинск

№	Автомобильная дорога	Техническая категория	Размер придорожной полосы, м
1	**2**	**3**	**4**
1	71-100 ОП МЗ 71-100Н-1905 «г. Нижневартовск – п.г.т. Излучинск»	II	75

4. В соответствии со статьей 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной

деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

5. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Статья 22. Санитарно-защитные зоны

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

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

22.3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

22.4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство; при наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

3) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Статья 23. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

23.1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

23.3. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия.

23.4. Государственный орган исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения

уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Статья 24. Водоохранные зоны

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

24.2. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и ограничения, накладываемые данными зонами, устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Характеристика водоохранных зон и береговых полос рек и озер городского поселения Излучинск приведена в таблицах 4, 5.

Таблица 4

Характеристика водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос рек городского поселения Излучинск

№	Название водотока	Общая протяженность, км	Ширина водоохранной зоны, м	Прибрежная защитная полоса, м	Ширина береговой полосы, м
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1	р. Обь	3650	200	50	20
2	р. Вах	964	200	50	20
3	прот. Посал	103	200	50	20
4	р. Савкинская речка	35	100	50	20
5	р. Мал. Запорная	18	100	50	20
6	р. Окуневка	23	100	50	20
7	прот. Савкинский Посал	14	100	50	20
8	прот. Никулкина	13	100	50	20
9	прот. Катушка, прот. Пукор-Вах, прот. Мал. Тарховская	До 10	50	50	5

Таблица 5

Характеристика водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос озер городского поселения Излучинск

№	Название озера	Площадь, га	Ширина водоохранной зоны, м	Прибрежная защитная полоса, м	Ширина береговой полосы, м
1	**2**	**3**	**4**		**5**
1	Оз. Мал. Запорный Урей (на р. Мал. Запорная)	102	100	50	20
2	Оз. Излучинское	86	50	50	20
3	Оз. Большетарховское	51	50	50	20

24.3. В береговой полосе запрещается перекрывать доступ к водному

объекту.

24.4. В прибрежной защитной полосе, водоохранной зоне не допускается:

а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

24.5. Дополнительно к указанным ограничениям для прибрежных защитных полос запрещается:

а) распашка земель;

б) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

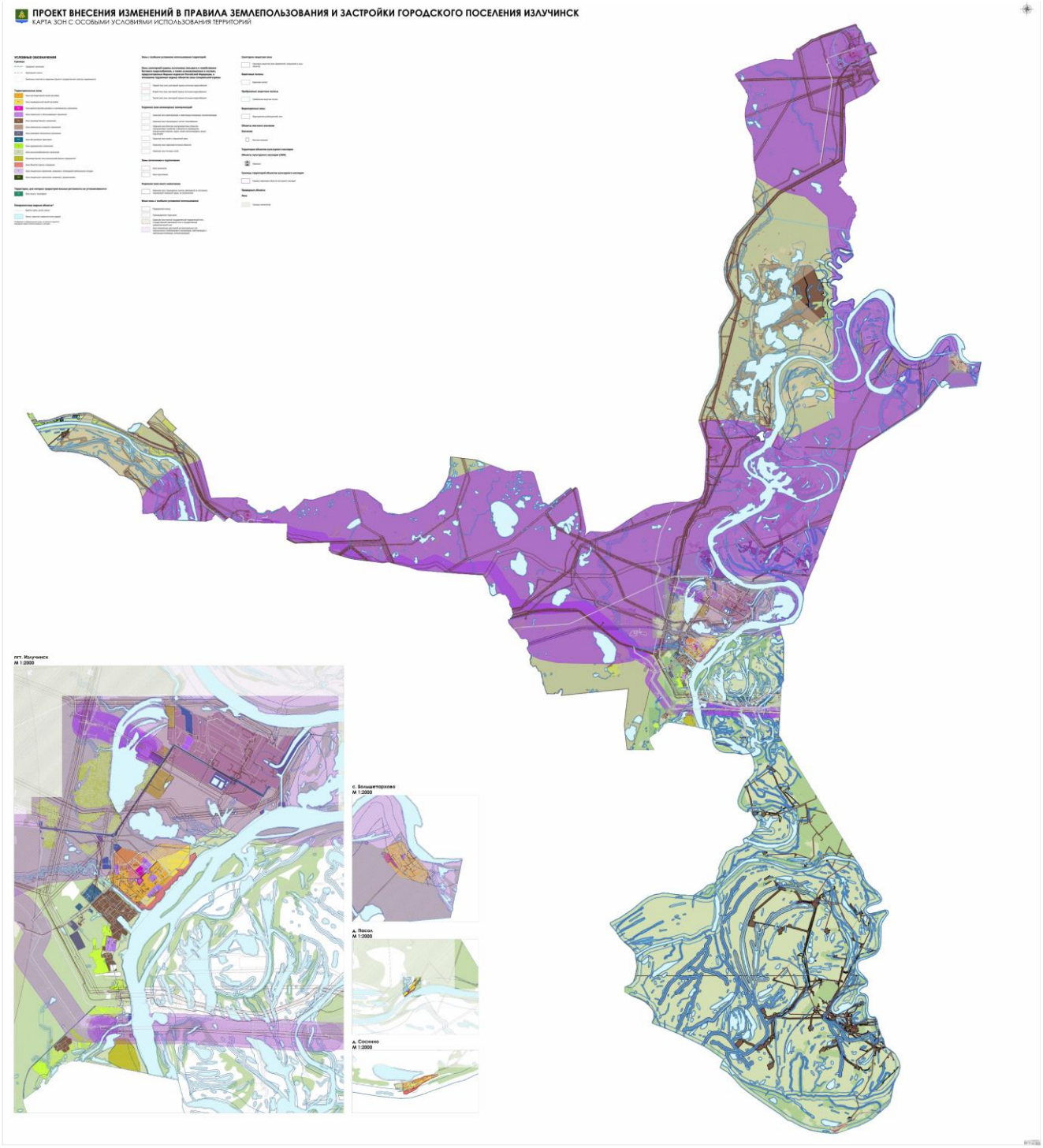
24.6. Ограничения по использованию земельных участков в границах зон затопления, подтопления территорий населенных пунктов городского поселения Излучинск устанавливаются федеральным и региональным законодательством.

Статья 25. Карта зон с особыми условиями использования

Карта зон с особыми условиями использования территории представлена на рисунке 2.

Карта зон с особыми условиями использования территории

Рисунок 2



ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 26. Общие положения

26.1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды сельского поселения, возможности и рациональности ее изменения.

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

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

26.4. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие 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.

26.5. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

26.6. Объекты благоустройства, линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования сельского поселения, являются разрешенными видами использования для данных зон.

26.7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

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

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

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

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

26.8.Сочетания параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования сельского поселения.

Статья 27. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования. К несоответствующему виду разрешенного использования также относятся объекты капитального строительства, размещенные с нарушением действующего законодательства, в том числе санитарно-эпидемиологического.

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 их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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.

В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 28. Виды разрешенного использования земельных участков, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

28.1. Настоящими градостроительными регламентами установлены:

1) основные, условно разрешенные и вспомогательные 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.

28.2. На территории поселения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

28.3. Виды разрешенного использования земельных участков и их коды определены в соответствии с требованиями, установленными Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор).

Описание видов разрешенного использования земельных участков принято в соответствии с указанным Классификатором.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

28.4. Настоящими градостроительными регламентами определены только требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

28.5. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального

строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

28.6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице 6.

Таблица 6

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

№ 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
	Статья 28.1. Зона многоквартирной жилой застройки – Ж-1				
1	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	– размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	– 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; – максимальный процент застройки земельного участка - 64,6	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

			встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома		
1.2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	– размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); – благоустройство и озеленение придомовых территорий; – обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; – размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	– 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.; – предельное количество этажей – 9; – максимальный процент застройки земельного участка – 52,8	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

			пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		
1.3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	– размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); – благоустройство и озеленение придомовых территорий; – обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; – размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	– 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.; – предельное количество этажей – 12; – максимальный процент застройки земельного участка – 35,7	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

			встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		
1.4.	Блокированная жилая застройка	2.3	– размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; –	– 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; – 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» СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
1.5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские	– для объектов дошкольного образования минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: – при вместимости до 100 мест - 40 кв.м, на 1 чел.;	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от

			ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	- 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 - 25 м.; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 20	28.09.2020 N 28 "Об утверждении санитарных правил 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.; – 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 Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 N 28 "Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи"

1.6.	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
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 велотранспортной и инженерной инфраструктуры; – размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	

			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		
1.8.	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; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта -3 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению	
2.	Условно-разрешенные виды использования				
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	– размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); – выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных	– 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;	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» СП

			культур; – размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	– минимальные отступы от красных линий проездов – 3 м; – предельное количество этажей – 3; – максимальный процент застройки земельного участка – 70,4	42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СниП 2.07.01-89, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
2.2.	Религиозное использование	3.7	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной	– 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

			деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		
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 объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической	– 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

			и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); – размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; – размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
2.5.	Культурное развитие	3.6	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний,	– 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	Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон

			планетариев; – устройство площадок для празднеств и гуляний; – размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	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)	– 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	
2.8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	– размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	– 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	-
2.9.	Гостиничное обслуживание	4.7	– размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	– 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	
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1.	Служебные гаражи	4.9	– размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; – минимальные отступы от	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных

				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	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 личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	– 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 встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
3.3.	Благоустройство территории	12.0.2	– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. – минимальные отступы от границ земельного участка	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

			архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельная высота объекта – 30 м; – максимальный процент застройки земельного участка – 50	
	Статья 28.2. Зона индивидуальной жилой застройки - Ж-2				
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	– размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); – выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; – размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	-минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. В случае образования земельных участков, на которых ведется хозяйственная деятельность, минимальный размер не устанавливается. – 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	

				Допустимое к размещению количество жилых домов на земельном участке - один жилой дом.	
1.2.	Блокированная жилая застройка	2.3	– размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; –	– 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; – 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» СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
1.3.	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	– 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	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 N 28 "Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические

			и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.; – минимальный отступ от красной линии - 25 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 объектов дошкольного образования установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 N 28 "Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи"
1.3.	Благоустройство территории	12.0.2	– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами

			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	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	градостроительного проектирования
1.4.	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	предельные размеры земельных участков не подлежат установлению; отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не подлежат установлению; предельное количество этажей или высота зданий – не подлежат установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению	
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	минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м. В случае образования земельных участков, на которых ведется хозяйственная деятельность, минимальный	нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с Приложением «Г» Свода

			гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	размер не устанавливается. 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	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.	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 исключением предусмотренных видами разрешенного	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	

			использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
1.7.	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; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта -3 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению	
2.	Условно-разрешенные виды использования				
2.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	– размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение	– 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 – 3;	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная

			индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	– максимальный процент застройки земельного участка – 64,6	редакция СниП 2.07.01-89, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
2.2.	Религиозное использование	3.7	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения	– 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	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

			духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	застройки земельного участка – 50	
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 объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	– минимальные размеры земельного участка – 700 кв.м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон

			(службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); – размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; – размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 3; – максимальный процент застройки земельного участка – 50	
2.5.	Культурное развитие	3.6	– размещение объектов капитального	– минимальные размеры земельного участка	Отдельно стоящие объекты, без

			строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; – устройство площадок для празднеств и гуляний; – размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	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; – максимальный процент застройки земельного участка – 50	установления санитарно-защитных зон
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	– минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест – 2000 кв.м.;	-

			(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	– 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	
2.8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	– размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	– 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 с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; – минимальные отступы от границ земельного участка в	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные

				целях определения места допустимого размещения объекта -0,5 м; – предельная высота объекта – 3 м; – 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 личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	– 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 встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
3.3.	Благоустройство территории	12.0.2	– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

			некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	допустимого размещения объекта – 5 м; – предельная высота объекта – 30 м; – максимальный процент застройки земельного участка – 50	
	Статья 28.3. Зона административно-делового и коммерческого назначения - ОД-1				
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 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)	– 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; – предельное количество этажей – 4; – максимальный процент застройки земельного участка – 80	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
1.2.	Банковская и страховая	4.5	– размещение объектов		

	деятельность		капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые		
1.3.	Общественное управление	3.8	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; – размещение объектов капитального строительства для дипломатических		

			представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации		
1.4.	Социальное обслуживание	3.2	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); – размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; – размещение объектов	– 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	

			капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
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	
1.6.	Гостиничное обслуживание	4.7	– размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	– 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	
1.7.	Развлечения	4.8	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения – дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;	– 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	
1.8.	Рынки	4.3	– размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое	– 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;	

			из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; – размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	– предельное количество этажей – 3; – максимальный процент застройки земельного участка – 50	
1.9.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	– размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	– 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	-
1.10.	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	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	объекта – 5 м; – предельная высота объекта – 30 м; – максимальный процент застройки земельного участка – 50	
1.11	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 исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	

1.12.	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; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта -3 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению	
2.	Условно-разрешенные виды использования				
2.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	– размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; – размещение объектов	– 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 – 3; – максимальный процент застройки земельного участка – 64,6	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СниП 2.07.01-89, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

			обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома		
2.2.	Религиозное использование	3.7	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и	– 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

			религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		
2.3.	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 вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	-
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1.	Служебные гаражи	4.9	– размещение отдельностоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта с разделением на	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; – минимальные отступы от	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных

			машино-места, стоянок (парковок), в том числе многоярусных	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	объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
3.2.	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 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
	Статья 28.4. Зона социального и обслуживающего назначения – ОД-2				
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	– для объектов дошкольного образования минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены

			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)	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 - 25 м.; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 20	Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 N 28 «Об утверждении санитарных правил 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.; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.; – минимальный отступ от красной линии - 25 м.; – предельное количество	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 N 28 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения,

				этажей – 4; – максимальный процент застройки земельного участка – 40	отдыха и оздоровления детей и молодежи»
1.2.	Социальное обслуживание	3.2	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); – размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; – размещение объектов капитального	– 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

			строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
1.3.	Культурное развитие	3.6	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; – устройство площадок для празднеств и гуляний; – размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.	– 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; – максимальный процент застройки земельного участка – 50	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
1.4.	Общественное управление	3.8	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,	– для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 кв.м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

			непосредственно обеспечивающих их деятельность; – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; – размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 4; – максимальный процент застройки земельного участка – 80	
1.5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,	– 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;	При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

			пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	– предельное количество этажей – 3; – максимальный процент застройки земельного участка – 50	строительства не учитываются
1.6.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); – размещение станций скорой помощи	– 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
1.7.	Спорт	5.1	– размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и	– 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;	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

			спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); – размещение спортивных баз и лагерей	– максимальный процент застройки земельного участка – 50	
1.8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	– размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	– 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	-
1.9.	Религиозное использование	3.7	– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); – размещение объектов	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

			капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	допустимого размещения объекта - 5 м; – предельная высота объекта - 30 м; – максимальный процент застройки земельного участка - 50	
2.	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	– минимальные размеры земельного участка	Нормативные показатели определяется в

			строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	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	соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
	Гостиничное обслуживание	4.7	– размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	– 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	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
	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	-

			исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»		
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1.	Служебные гаражи	4.9	– размещение отдельностоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта с разделением на машино-места, стоянок (парковок), в том числе многоярусных	– 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 встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
3.2.	Благоустройство территории	12.0.2	– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

			некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	допустимого размещения объекта – 5 м; – предельная высота объекта – 30 м; – максимальный процент застройки земельного участка – 50	
	Статья 28.5. Зона производственного назначения – П-1				
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Производственная деятельность	6.0	– размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, 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 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
1.2.	Недропользование	6.1	– осуществление геологических изысканий; – добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; – размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; – размещение объектов	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

			капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории		
1.3.	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	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

			энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»		
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 вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
1.5.	Склад	6.9	– размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов),	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования,	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная

			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	технических регламентами	классификация предприятий, сооружений и иных объектов
1.6.	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 исключением	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	

			предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
1.7.	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; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта -3 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению	
			–	–	
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;	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

				– предельное количество этажей – 3; – 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.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	– размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	– 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 отдельностоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта с разделением на машино-места, стоянок (парковок), в том числе многоярусных	– 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 встроено-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 постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	– 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 встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются

	Статья 28.6. Зона коммунально-складского назначения – П-2				
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Склад	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 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
1.2.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	– размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); – размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация

			придорожного сервиса; – предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; – размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		предприятий, сооружений и иных объектов
1.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	– размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	– 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 с несколькими	– минимальные размеры земельного участка определяются в	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного

			стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	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	вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, 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 личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	– 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 встроено-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,	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

			надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
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	– 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

			содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для 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 определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
1.10.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих	– минимальные размеры земельного участка	Нормативные показатели определяется в

			гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	определяются в соответствии с техническими регламентами; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта -1 м; – предельная высота объекта - 4 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению –	соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
1.11.	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 исключением предусмотренных видами разрешенного	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	

			использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
1.12.	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; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта -3 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению	
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	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

				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 объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется	– 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

			прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); – размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; – размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются				
	Статья 28.7. Зона инженерно-технического назначения – ИТ-1				
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	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

			хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»		
1.2.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	– размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); – размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; – предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; – размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
2.	Условно-разрешенные виды использования не устанавливаются				
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1.	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных	– минимальные размеры	Отдельно стоящие,

			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	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	встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
	Статья 28.8. Зона обслуживания транспорта - ИТ-2				
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Автомобильный транспорт	7.2	– размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; – размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

			– оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршрут		
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 водных перевозок	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

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 сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; – размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
1.4.	Трубопроводный транспорт	7.5	– размещение	– минимальные размеры	Размещение объектов

			нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
1.5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	– размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	– 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 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
1.6.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	– размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); – размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,

			– предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; – размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		сооружений и иных объектов
1.7.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта -1 м; – предельная высота объекта - 4 м; – максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению –	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
1.8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог,	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства	

			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	определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	
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; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта -3 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент	

				застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению	
2.	Условно-разрешенные виды использования не устанавливаются				
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1.	Служебные гаражи	4.9	– размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	– 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 встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
	Статья 28.9. Зона специального назначения, связанная с утилизацией коммунальных отходов – СП-1				
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Специальная деятельность	12.2	– размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

			размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)		
2.	Условно-разрешенные виды использования не устанавливаются				
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1.	Служебные гаражи	4.9	– размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	– 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 встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
	Статья 28.10. Зона специального назначения, связанная с захоронениями – СП-2				
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Ритуальная деятельность	12.1	– размещение кладбищ, крематориев и мест	– минимальные размеры земельного участка и	Размещение объектов осуществлять в

			захоронения; – размещение соответствующих культовых сооружений	параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
2.	Условно-разрешенные виды использования не устанавливаются				
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1.	Служебные гаражи	4.9	– размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	– 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 встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
	Статья 28.11. Зона садоводческого назначения - СХ-1				
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Ведение огородничества	13.1	– осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных	– предельные размеры земельных участков - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или высота зданий - не более 3 этажей;	-

			культур и картофеля; – размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	– максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению	
1.2.	Ведение садоводства	13.2	– осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; – размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; – размещение хозяйственных строений и сооружений	– предельные размеры земельных участков - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или высота зданий - не более 3 этажей; – максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению	-
1.3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; – минимальные отступы от границ земельного участка в	-

			12.0.1 - 12.0.2	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 не устанавливаются				
	Статья 28.12. Зона сельскохозяйственных угодий- СХ-2				
1.	Градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Земельным кодексом РФ № 200-ФЗ от 04.12.2006 г.				
	Статья 28.13. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - СХ-3				
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Сельскохозяйственное использование	1.0	– ведение сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и 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 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
1.2.	Растениеводство	1.1	– осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования,	-

				техническими регламентами	
1.3.	Животноводство	1.7	– 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.	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
1.4.	Пчеловодство	1.12	– осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; – размещение ульев, иных объектов и оборудования,	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов

			необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; – размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		
1.5.	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 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
1.6.	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 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
1.7.	Обеспечение	1.18	– размещение машинно-	– минимальные размеры	Размещение объектов

	сельскохозяйственного производства		транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
2.	Условно-разрешенные виды использования не устанавливаются				
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования				
3.1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	– осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
3.2.	Овощеводство	1.3	– осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,

			культур, в том числе с использованием теплиц		сооружений и иных объектов
3.3.	Скотоводство	1.8	– осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); – сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; – разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
3.4.	Звероводство	1.9	– осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные

			– размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; – разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	проектирования, техническими регламентами	зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
3.5.	Птицеводство	1.10	– осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; – размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; – разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
3.6.	Свиноводство	1.11	– осуществление	– минимальные размеры	Размещение объектов

			хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; – размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; – разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
3.7.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	– осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; – размещение коллекций генетических ресурсов растений	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
3.8.	Питомники	1.17	– выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные

			культур для получения рассады и семян; – размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	проектирования, техническими регламентами	зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
3.9.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	– выпас сельскохозяйственных животных	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	Размещение объектов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
	Статья 28.14. Зона объектов отдыха и рекреации – Р-1				
1.	Основные виды разрешенного использования				
1.1.	Отдых (рекреация)	5.0	– обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; – создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами,	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами	-

			пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них		
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	
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	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

				застройки земельного участка - 50	
2.2.	Спорт	5.1	– размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); – размещение спортивных баз и лагерей	– 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	Нормативные показатели определяется в соответствии региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются				
	Статья 28.15. Зона лесов и лесопарков – Р-2				
	Градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Лесным кодексом РФ № 200-ФЗ от 04.12.2006 г.				

XI. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 29. Общие положения в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

29.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 статьи.

29.2. Состав требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства определен в соответствии с пунктами 3–9 Требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857.

29.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

29.3.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

Устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка.

29.3.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов.

Устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик.

29.3.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.

Устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.

29.3.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.

Устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства.

29.3.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

29.3.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры.

29.4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий.

29.5. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1–4 части 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации;

а также в отношении:

6) гидротехнических сооружений;

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

8) подземных сооружений;

9) 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;

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

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

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

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

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

15) объектов использования атомной энергии;

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

29.6. Действие требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства распространяется на объекты капитального строительства и земельные участки, расположенные в территориальных зонах, в которых в соответствии с градостроительным регламентом разрешено строительство объектов капитального строительства.

29.7. Границы территорий, в отношении которых действуют требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, совпадают с границами территориальных зон, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки поселения (рисунок 3).

В границах территории исторического поселения требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не устанавливаются.

Статья 30. Описание требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Описание требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства установлено согласно таблице 2.

Таблица 7

№ п/п	Наименование требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	Описание требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов нежилого назначения 1.1.1. Объемно-пространственная структура зданий объектов нежилого назначения должна формироваться с учетом функционального назначения объекта, характера и структуры окружающей застройки. При проектировании должны быть приняты во внимание общепринятые приемы архитектурно-художественной композиции

		объемно-пространственного построения зданий: симметрия-асимметрия, геометрическое подобие, сомасштабность. 1.1.2. При проектировании входных групп необходимо предусматривать индивидуализацию - разделение по функциональному назначению входных групп главного входа, других входов в здание, в том числе технических и эвакуационных выходов. 1.1.3. Входные группы в помещения зданий нежилого назначения должны быть обеспечены условиями доступа для маломобильных групп населения путем создания безбарьерной среды, обеспечения единого уровня отметок пола этажа, отсутствия ступеней. 1.1.4. В отделке входных дверей главного и второстепенных входов, за исключением входов в технические помещения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции, оборудование для освещения. 1.1.5. Окна, двери и витражи должны быть безопасными, удобными, иметь оптимальную конфигурацию, обеспечивать возможность проветривания. Запрещено использование тонировки путем наклеивания на поверхность стекол пленки. 1.1.6. В отделке главного входа необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции. 1.1.7. При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывески с названием объекта.
2.	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	2.1. Для создания архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства могут применяться различные архитектурные стили при условии обеспечения стилевого единства окружающей застройки, достигаемого путем сочетания форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов здания. 2.2. Должно быть обеспечено разнообразие пластики фасадов.
3.	Требования к цветовым решениям	3.1. Требования к применению конкретных цветов и оттенков для отделки фасадов с указанием палитры не устанавливаются. В случае, если муниципальным правовым актом муниципального образования утвержден документ, устанавливающий правила

		определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом. 3.2. При разработке цветовых решений фасадов объектов капитального строительства необходимо: - учитывать тип и цвет окружающей застройки; - отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. 3.3. Должен быть применен следующий принцип компоновки цветов: - один цвет основной (доминирующий); - не более двух цветов вспомогательных (дополнительных); - не более трех цветов для акцента. 3.4. Соотношение между основным, вспомогательным и акцентным цветами принимать 50%, 30% и 20%. 3.5. При работе с двумя палитрами соотношение между основным и акцентным цветами принимать 70% и 30%. 3.6. При разработке цвето-композиционных решений необходимо использовать следующие приемы компоновки цвета: 3.6.1. Выделение отдельных элементов фасада с применением акцентной палитры (балконы, лоджии, обрамления окон, дверей, входные группы и т.п.). 3.6.2. Выделение объемно-пространственных элементов (отдельные объемы, блок секции, пристройки и т.п.). 3.6.3. Выделение ниш и локальных выемок (локальные ниши и выемки на фасаде здания). 3.6.4. Выделение геометрии здания (цветом подчеркиваются геометрические формы здания). 3.6.5. Выделение этажей (выделение цветом отдельных этажей, групп этажей). 3.6.6. Выделение торцевых стен или отдельных плоскостей фасада.
4.	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик зданий	4.1. При проектировании объектов капитального строительства необходимо предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов. Технологические возможности должны позволять использование не менее трех типов отделочных материалов, отличающихся друг от друга фактурой, цветом, форматом. 4.2. Цоколь здания должен быть облицован с

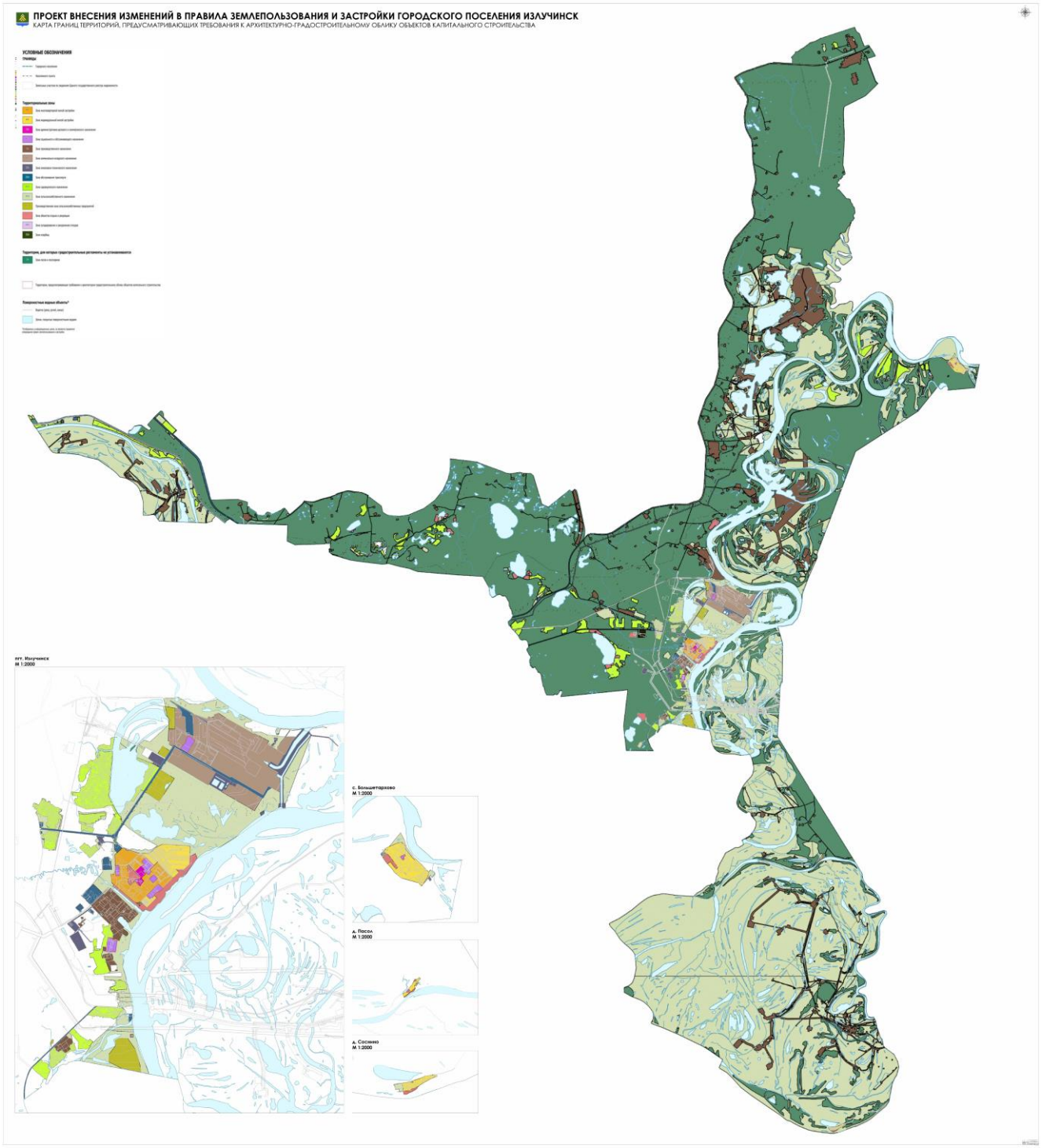
		применением следующих материалов: - природный камень, искусственный камень; - облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный керамический), использование пустотелого кирпича не допускается; Применение других облицовочных материалов рассматривается в каждом отдельном случае. 4.3. При строительстве зданий нежилого назначения необходимо применение следующих строительных и облицовочных материалов: - облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), использование пустотелого кирпича не допускается; - облицовочные навесные конструкции: - архитектурный бетон; - крупноразмерные витражные конструкции. Применение других строительных и облицовочных материалов рассматривается в каждом отдельном случае. 4.5. Элементы кровли: - фальцевая кровля; - мягкая кровля; - сланцевая кровля; - песчано-цементная черепица; - керамическая черепица; - наливная кровля. 4.6. При облицовке фасадов зданий исключить использование технологии оштукатуривания с последующей окраской фасадными красками. При использовании технологии оштукатуривания должна применяться штукатурка, окрашенная в массе. 4.7. При использовании двух и более цветов штукатурки необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях. 4.8. При разработке архитектурно-художественного решения исключать сопряжения в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами. 4.9. В отделке фасадов первых 3 этажей не допускается применение керамогранита с креплением на видимых клямерах. 4.10. На визуально воспринимаемых поверхностях фасада не допускается использование пленки (в том числе самоклеящейся), профилированного листа, металлического и пластикового сайдинга, сотового поликарбоната. 4.12. При устройстве декоративных элементов

		здания целесообразно предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов (например стеклофибробетон, гипс). 4.13. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнить проработку ее колористического решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учетом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.
5.	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий	5.1. Техническое и инженерное оборудование на фасадах зданий включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха. 5.2. Техническое и инженерное оборудование на фасадах и кровлях зданий должны размещаться с учетом архитектурного облика фасада здания и подчинены системе горизонтальных и вертикальных осей членения фасадов. 5.3. Размещение технического и инженерного оборудования должно производиться без ущерба для внешнего вида здания и в строго определенных местах с учетом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями. 5.4. Для размещения наружного блока кондиционера должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных, маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада. 5.5. Должна быть обеспечена нейтральная окраска, максимально приближенная к цветовому фону фасада зданий и строений. 5.6. 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.

Карта границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

Рисунок 3



ГЛАВА 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 31. Вступление в силу Правил

Правила вступают в силу после их официального опубликования.

Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

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

Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

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

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

Статья 33. Действие настоящих Правил к градостроительной документации

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

Глава поселения после введения в действие Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

Статья 34. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил граждане и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.