**Муниципальное образование**

**Городское поселение Пойковский**

**Нефтеюганский район**

**Ханты - Мансийский автономный округ – Югра**

**Совет депутатов городского поселения Пойковский**

**ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| О внесении изменений в решение Совета депутатов городского поселения Пойковский от 19.05.2017 № 304  «Об утверждении Правил землепользования и застройки  городского поселения Пойковский» |

В целях создания условий для устойчивого развития городского поселения Пойковский, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения Пойковский, Совет поселения

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в решение Совета депутатов городского поселения Пойковский от 19.05.2017 № 304 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Пойковский» (в редакции от 29.11.2019 № 82) в части градостроительных регламентов изложив приложение к решению Совета депутатов в редакции согласно приложению к настоящему решению.
2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в информационном бюллетене «Пойковский вестник» и размещению на официальном сайте муниципального образования городское поселение Пойковский.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

|  |  |
| --- | --- |
| Глава городского  поселения Пойковский | Председатель  Совета поселения |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. А. Бочко | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. В. Абазов |

Приложение к решению Совета депутатов городского поселения Пойковский

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_

.

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОЙКОВСКИЙ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки на территории городского поселения Пойковский (далее также – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения Пойковский (далее также – поселение, городское поселение) создают условия для устойчивого развития территории поселения, его планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИМЕНЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОЙКОВСКИЙ И О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОЙКОВСКИЙ**

**Статья 1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах**

1. Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах:

1) градостроительная документация – документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования и документация по планировке территории;

2) градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

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

4) красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

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

6) органы местного самоуправления городского поселения – Совет депутатов городского поселения Пойковский (далее - Совет депутатов), Администрация городского поселения Пойковский (далее – Администрация поселения), Глава городского поселения Пойковский (далее – Глава поселения);

7) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

8) объект, не являющийся объектом капитального строительства – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

9) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

10) строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

11) территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

2. Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

**Статья 2. Сфера применения настоящих Правил**

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

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

**Статья 3 Назначение и содержание настоящих Правил**

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территории 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.

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

**Статья 4. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления городского поселения Пойковский**

1. К полномочиям органов местного самоуправления поселения в области землепользования и застройки относятся:

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

2) резервирование земель и изъятие земельных участков для муниципальных нужд;

3) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения;

4) выдача разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

5) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции органов местного самоуправления поселения, действующим законодательством.

2. Комиссия по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Пойковский (далее также – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе городского поселения Пойковский по рассмотрению вопросов по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки. К полномочиям Комиссии относятся:

1) организация работ по подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

2) организация публичных слушаний по выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования городского поселения;

3) координация деятельности Администрации городского поселения Пойковский по вопросам землепользования и застройки;

4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с разработкой проекта, поступивших во время публичных слушаний.

3. Иные полномочия органов местного самоуправления поселения определяются в соответствии с законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также Уставом муниципального образования городское поселение Пойковский и иными муниципальными правовыми актами.

**Глава 2. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОЙКОВСКИЙ**

**Статья 5. Документация по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

**Статья 6. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Главой поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети «Интернет».

2. Принятие Главой поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае подготовки документации по планировке территории следующими лицами:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, осуществляющими комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются такими лицами самостоятельно.

3. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в уполномоченное структурное подразделение Администрации поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным структурным подразделением Администрации поселения самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами. Подготовка документации по планировке территории в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Порядок взаимодействия структурных подразделений Администрации поселения, физических и юридических лиц при подготовке и согласовании документации по планировке территории определяется муниципальным правовым актом Администрации поселения.

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

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные применительно к территории городского поселения и в соответствии с частью 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежащие утверждению Главой поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом решением Совета депутатов городского поселения Пойковский от 27.04.2018 № 375-п «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения Пойковский»

9. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

10. Не позднее чем через 15 дней со дня окончания публичных слушаний уполномоченное структурное подразделение Администрации поселения направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

13. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 7. Территориальные зоны**

1. При подготовке Правил границы территориальных зон 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 городского поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границе населенного пункта в пределах городского поселения;

5) границе городского поселения;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. На территории городского поселения осуществление такой деятельности не планируется, необходимости установления указанных территорий не выявлено.

**Статья 8. Действие градостроительного регламента**

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

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, отображенной на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, указываются:

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

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

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

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 за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительного регламента на территории городского поселения не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты на территории городского поселения не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

**Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте настоящих Правил, включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается Главой поселения в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

2. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

3. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков охватывается содержанием всех видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом, без отдельного указания.

**Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, 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.

3. После выбора основного или вспомогательного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с частью 2 настоящей статьи правообладатели земельных участков обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества, в целях осуществления кадастрового учета в связи с изменением сведений о разрешенном использовании земельного участка, о назначении объекта капительного строительства.

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

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

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

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

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

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий**

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, отображены на карте градостроительного зонирования настоящих Правил. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

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

3. Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

**Глава 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ   
И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 13. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также для привлечения населения городского поселения к участию в процессе разработки и принятия градостроительных решений обязательному рассмотрению на публичных слушаниях подлежат:

1) проект генерального плана городского поселения, а также проект внесения изменений в генеральный план городского поселения;

2) проект правил землепользования и застройки городского поселения, а также проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения;

3) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

4) вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

5) вопросы о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

4. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты – Мансийского автономного округа - Югры, решение Совета депутатов городского поселения Пойковский от 27.04.2018 № 375-п «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения Пойковский».

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

**Статья 14. Сроки проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Срок проведения публичных слушаний по проекту генерального плана городского поселения, а также проекту внесения изменений в генеральный план городского поселения с момента оповещения жителей городского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет один месяц.

2. Продолжительность публичных слушания по проекту правил землепользования и застройки городского поселения, а также проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения составляет не менее двух и не более четырёх месяцев со дня опубликования соответствующего проекта. В случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к части территории городского поселения или в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний не может быть более одного месяца.

3. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории составляет один месяц со дня оповещения жителей городского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей городского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

**Статья 15. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения определяется решением Совета депутатов городского поселения Пойковский от 27.04.2018 № 375-п «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения Пойковский», настоящими Правилами.

**Глава 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Пойковский**

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

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану городского поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

3. С предложениями о внесении изменений в Правила землепользования и застройки могут выступать:

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

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

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

4) физические или юридические лица 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.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила с обоснованием направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселения.

6. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение об учете предложений о внесении изменений в Правила и о внесении изменений в Правила либо об отклонении предложений о внесении изменений в Правила. Не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия указанного решения сообщение о принятии такого решения опубликовывается в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации города в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

7. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане городского поселения, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

8. Проект о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях.

9. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учётом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава поселения в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет депутатов или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

11. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совету депутатов представляются:

1) проект о внесении изменений в Правила;

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

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

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

14. 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, утверждённым до внесения изменений в настоящие Правила.

**Статья 17. Действие настоящих Правил**

1. 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 в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истёк.

2. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, настоящие Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

3. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых настоящими Правилами, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальной зоны, после утверждения настоящих Правил подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Приложение к решению совета

депутатов городского поселения Пойковский

от\_\_29.11.2019\_\_№\_82\_\_\_ .

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше.  Предельное количество этажей – 12.  Минимальный отступ:   * с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки; * от границ соседних участков в соответствии с требованиями инсоляции объектов жилищного строительства региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры; * от красной линии – 5 м.   Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Минимальный процент озеленения – 25. | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. |
| Образование и просвещение (3.5) | Предельное количество этажей – 4.  Минимальные отступы от границ земельного участка  - от границы земельного участка до основного здания – 10 м;  - от границы земельного участка до хозяйственных и прочих построек – 1 м;  - от красной линии до дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций – 25 м.  Размеры земельных участков -  Дошкольное образование:  при вместимости до 100 мест – 40 кв.м/место  при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м/место  Общее образование:  при вместимости от 40 до 400 – 50 кв.м/место  при вместимости от 400 до 500 – 60 кв.м/место  при вместимости от 500 до 600 – 50 кв.м/место  при вместимости от 600 до 800 – 40 кв.м/место  при вместимости от 800 до 1100 – 33 кв.м/место  при вместимости от 1100 до 1500 – 21 кв.м/место  при вместимости от 1500 до 2000 – 17 кв.м/место  свыше 2000 – 16 кв.м/место.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок –20.  Минимальный процент озеленения – 20. |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.  Предельные минимальные размеры земельных участков под трансформаторные подстанции – 0,005 га. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Культурное развитие (3.6)  Общественное управление (3.8)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8) | Предельное количество этажей – 5.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Спорт (5.1) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  Предельная высота объекта – 3 м;  Максимальный процент застройки не подлежит установлению. |  |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Предельное количество этажей – 8.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки; * от границ соседних участков в соответствии с требованиями инсоляции объектов жилищного строительства региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;   Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - определяются в соответствии с требованиями к объектам жилищного строительства региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20  Минимальный процент озеленения – 20. | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. |
| Образование и просвещение (3.5) | Предельное количество этажей – 4.  Минимальные отступы от границ земельного участка  - от границы земельного участка до основного здания – 10 м;  - от границы земельного участка до хозяйственных и прочих построек – 1 м;  - от красной линии до дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций – 25 м.  Размеры земельных участков -  Дошкольное образование:  при вместимости до 100 мест – 40 кв.м/место  при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м/место  Общее образование:  при вместимости от 40 до 400 – 50 кв.м/место  при вместимости от 400 до 500 – 60 кв.м/место  при вместимости от 500 до 600 – 50 кв.м/место  при вместимости от 600 до 800 – 40 кв.м/место  при вместимости от 800 до 1100 – 33 кв.м/место  при вместимости от 1100 до 1500 – 21 кв.м/место  при вместимости от 1500 до 2000 – 17 кв.м/место  свыше 2000 – 16 кв.м/место.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок –20.  Минимальный процент озеленения – 20. |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.  Предельные минимальные размеры земельных участков под трансформаторные подстанции – 0,005 га.  Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Культурное развитие (3.6)  Общественное управление (3.8)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8) | Предельное количество этажей – 5.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Спорт (5.1) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  Предельная высота объекта – 3 м;  Максимальный процент застройки не подлежит установлению. |  |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Предельное количество этажей жилого дома – 4, включая мансардный.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки; * в соответствии с требованиями инсоляции объектов жилищного строительства.   Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - определяются в соответствии с требованиями к объектам жилищного строительства региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка объектами жилого назначения:   * 25. | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. |
| Блокированная жилая застройки (2.3) | Предельное количество этажей жилого дома – 3.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в местах примыкания с соседними блоками – 0 м;  - от красной линии – 5 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный – 0,15 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 |  |
| Образование и просвещение (3.5) | Предельное количество этажей – 4.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка до основного здания – 10 м;  - от границы земельного участка до хозяйственных и прочих построек – 1 м;  - от красной линии до дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций – 25 м.  Размеры земельных участков -  Дошкольное образование:  при вместимости до 100 мест – 40 кв.м/место  при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м/место  Общее образование:  при вместимости от 40 до 400 – 50 кв.м/место  при вместимости от 400 до 500 – 60 кв.м/место  при вместимости от 500 до 600 – 50 кв.м/место  при вместимости от 600 до 800 – 40 кв.м/место  при вместимости от 800 до 1100 – 33 кв.м/место  при вместимости от 1100 до 1500 – 21 кв.м/место  при вместимости от 1500 до 2000 – 17 кв.м/место  свыше 2000 – 16 кв.м/место  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок –20.  Минимальный процент озеленения – 20. |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.  Предельные минимальные размеры земельных участков под трансформаторные подстанции – от 0,005 га.  Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Культурное развитие (3.6)  Общественное управление (3.8)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 |  |
| Спорт (5.1) | Предельное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  Предельная высота объекта – 3 м;  Максимальный процент застройки не подлежит установлению. |  |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Предельное количество этажей жилого дома – 3.  Минимальный отступ:  - от границы смежного земельного участка – 3 м;  - от красной линии – 5 м.  Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки и реконструкции.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный – 0,2 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м, на перекрёстках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м  Ограждение, отделяющее земельный участок от территории общего пользования:  -конструкция ограждения – металлосайдинг;  -конструкция каркаса – кирпич, монолитный железобетон;  -внешний вид – соответствие общему облику улицы (единообразие).  Ограждение между смежными земельными участками возводить в соответствии с ограждением отделяющим земельный участок от территории общего пользования, или по договорённости со смежными землепользователями но не более 1,8 м. |  |
| Блокированная жилая застройки (2.3) | Предельное количество этажей жилого дома – 3.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в местах примыкания с соседними блоками – 0 м;  - от красной линии – 5 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный – 0,15 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 |  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Предельное количество этажей жилого дома – до 2 надземных этажей.  Минимальный отступ:  - от границы смежного земельного участка – 3 м;  - от красной линии – 5 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный – 0,2 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 |  |
| Образование и просвещение (3.5) | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка до основного здания – 10 м;  - от границы земельного участка до хозяйственных и прочих построек – 1 м;  - от красной линии до дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций –  25 м.  Размеры земельных участков -  Дошкольное образование:  при вместимости до 100 мест – 40 кв.м/место  при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м/место  Общее образование:  при вместимости от 40 до 400 – 50 кв.м/место  при вместимости от 400 до 500 – 60 кв.м/место  при вместимости от 500 до 600 – 50 кв.м/место  при вместимости от 600 до 800 – 40 кв.м/место  при вместимости от 800 до 1100 – 33 кв.м/место  при вместимости от 1100 до 1500 – 21 кв.м/место  при вместимости от 1500 до 2000 – 17 кв.м/место  свыше 2000 – 16 кв.м/место.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок –20.  Минимальный процент озеленения – 20.- |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – до 1 этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.  Предельные минимальные размеры земельных участков под трансформаторные подстанции – 0,005 га.  Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Бытовое обслуживание (3.3)  Магазины (4.4) | Предельное количество этажей – до 1 этажа.  Общая площадь помещений - до 100 кв. м.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - минимальный – 0,02 га;  - максимальный – 0,2 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Общая площадь помещений - до 100 кв. м.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 |  |
| Спорт (5.1) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки; * от границ соседнего участка до основного строения – 3 метра, до хозяйственных и прочих построек – 1 метр.   Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |
| Ведение огородничества (13.1) | Предельное количество этажей – не более 1 этажа.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – 3 м.  Предельные минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков 0,03 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – до 1 этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ (ОДЗ 201)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Общественное управление (3.8)  Деловое управление (4.1)  Банковская и страховая деятельность (4.5) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 |  |
| Гостиничное обслуживание.(4.7) | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – до 1 этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.  Предельные минимальные размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – 0,005 га; * антенно-мачтовые сооружения – 0,3 га; * пункты редуцирования газа – от 0,0004 га.   Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Социальное обслуживание (3.2) | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Культурное развитие (3.6)  Развлечения (4.8) | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – до 1 этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Служебные гаражи (4.9) | Предельное количество этажей – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**ЗОНА СОЦИАЛЬНАЯ И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВАЯ (ОДЗ 202)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Деловое управление (4.1) | Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 |  |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – до 1 этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.  Предельные минимальные размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – 0,005 га; * антенно-мачтовые сооружения – 0,3 га; * пункты редуцирования газа – 0,0004 га.   Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Служебные гаражи (4.9) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:  Для гаражей или стоянок легковых автомобилей (на одно машино-место) – от 30 м2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению | Размещение объектов с соблюдением режима использования придорожных полос согласно Федеральному закону 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»,  Приказу Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения», Постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 10.02.2012 № 53-п «О порядке установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Служебные гаражи (4.9) | Предельное количество этажей – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ (ОДЗ 203)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – до 1 этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.  Площади земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 0,005 га; * антенно-мачтовые сооружения – от 0,3 га; * пункты редуцирования газа – от 0,0004 га. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Бытовое обслуживание (3.3)  Гостиничное обслуживание (4.7) | Предельное количество этажей – 4.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Служебные гаражи (4.9) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:  Для гаражей или стоянок легковых автомобилей (на одно машино-место) – от 30 м2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Служебные гаражи (4.9) | Предельное количество этажей – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Образование и просвещение (3.5) | Предельное количество этажей – 4.  Минимальные отступы от границ земельного участка  - от границы земельного участка до основного здания – 10 м;  - от границы земельного участка до хозяйственных и прочих построек – 1 м;  - от красной линии до дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций – 25 м.  Размеры земельных участков -  Дошкольное образование:  при вместимости до 100 мест – 40 кв.м/место  при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м/место  Общее образование:  при вместимости от 40 до 400 – 50 кв.м/место  при вместимости от 400 до 500 – 60 кв.м/место  при вместимости от 500 до 600 – 50 кв.м/место  при вместимости от 600 до 800 – 40 кв.м/место  при вместимости от 800 до 1100 – 33 кв.м/место  при вместимости от 1100 до 1500 – 21 кв.м/место  при вместимости от 1500 до 2000 – 17 кв.м/место  свыше 2000 – 16 кв.м/место.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок –20.  Минимальный процент озеленения – 20. |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.  Площади земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 0,005 га; * антенно-мачтовые сооружения – от 0,3 га; * пункты редуцирования газа – от 0,0004 га. |  |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Служебные гаражи (4.9) | Предельное количество этажей – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |

**ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВАЯ (ОДЗ 205)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Культурное развитие (3.6)  Развлечения (4.8) | Предельное количество этажей – 4.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.  Площади земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 0,005 га; * антенно-мачтовые сооружения – от 0,3 га; * пункты редуцирования газа – от 0,0004 га. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Спорт (5.1) | Предельное количество этажей – 4.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Служебные гаражи (4.9) | Предельное количество этажей – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Спорт (5.1) | Предельное количество этажей – 4.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.  Площади земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 0,005 га; * антенно-мачтовые сооружения – от 0,3 га; * пункты редуцирования газа – от 0,0004 га. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Развлечения (4.8) | Предельное количество этажей – 4.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Общественное питание (4.6) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Служебные гаражи (4.9) | Предельное количество этажей – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Здравоохранение (3.4) | Предельное количество этажей – 4.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии:  - больничные корпуса – 30 м;  - поликлиники – 15 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.  Площади земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 0,005 га; * антенно-мачтовые сооружения – от 0,3 га; * пункты редуцирования газа – от 0,0004 га. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Религиозное использование (3.7) | Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – до 1 этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Служебные гаражи (4.9) | Предельное количество этажей – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**ЗОНА СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Социальное обслуживание (3.2) | Предельное количество этажей – 4.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.  Площади земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 0,005 га; * антенно-мачтовые сооружения – от 0,3 га; * пункты редуцирования газа – от 0,0004 га. |  |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Служебные гаражи (4.9) | Предельное количество этажей – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |

**ЗОНА КУЛЬТОВАЯ (ОДЗ 210)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Религиозное использование (3.7) | Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – до 1 этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.  Площади земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 0,005 га; * антенно-мачтовые сооружения – от 0,3 га; * пункты редуцирования газа – от 0,0004 га. |  |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки. |  |
| Служебные гаражи (4.9) | Предельное количество этажей – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |

**ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3) | Предельное количество этажей – 4.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Культурное развитие (3.6)  Развлечения (4.8) | Предельное количество этажей – 4.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Общественное управление (3.8)  Деловое управление (4.1)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Предельное количество этажей – 5.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 |  |
| Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Предельное количество этажей – 4.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Предельное количество этажей – 4.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.  Площади земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 0,005 га; * антенно-мачтовые сооружения – от 0,3 га; * пункты редуцирования газа – от 0,0004 га. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Служебные гаражи (4.9) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:  Для гаражей или стоянок легковых автомобилей (на одно машино-место) – от 30 м2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. |  |
| Спорт (5.1) | Предельное количество этажей – 4.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Служебные гаражи (4.9) | Предельное количество этажей – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПР 301)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Недропользование (6.1)  Тяжелая промышленность (6.2)  Пищевая промышленность (6.4)  Нефтехимическая промышленность (6.5)  Строительная промышленность (6.6)  Целлюлозно – бумажная промышленность (6.11)  Склады (6.9) | Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. | Не допускается размещать, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности  Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Деловое управление (4.1) | Предельное количество этажей – 5.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка -100%.  Площади земельных участков:   * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – от 0,45 га; * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – от 0,15 га; * распределительные пункты и трансформаторные подстанции – от 0,005 га; * скважины – от 0,009 га; * станций очистки воды – от 1,0 га; * канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; * канализационные насосные станции – от 0,0004 га; * антенно-мачтовые сооружения – от 0,3 га; * газораспределительные станции – от 0,01 га; * пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; * котельные – от 0,7 га. |  |
| Служебные гаражи (4.9) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка –не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:  - гаражей или стоянок легковых автомобилей (на одно машино-место) – от 30 м2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. | Размещение объектов с соблюдением режима использования придорожных полос согласно Федеральному закону 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»,  Приказу Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения», Постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 10.02.2012 № 53-п «О порядке установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки не подлежит установлению. |  |
| Бытовое обслуживание (3.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Служебные гаражи (4.9) | Предельное количество этажей – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Склады (6.9) | Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. | Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка -100%.  Площади земельных участков:   * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – от 0,45 га; * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – от 0,15 га; * распределительные пункты и трансформаторные подстанции – от 0,005 га; * скважины – от 0,009 га; * станций очистки воды – от 1,0 га; * канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; * канализационные насосные станции – от 0,0004 га; * антенно-мачтовые сооружения – от 0,3 га; * газораспределительные станции – от 0,01 га; * пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; * котельные – от 0,7 га. |  |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельные минимальные размеры земельных участков:  - станция технического обслуживания, автомойка от 0,08 га;  - автозаправочная станция от 0,1 га;  - кемпинг, мотель от 1 га;  - площадка отдыха от 0,2 га;  -автомагазин от 0,05га;  -пункт общественного питания от 0,2 га.  Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. | Размещение объектов с соблюдением режима использования придорожных полос согласно Федеральному закону 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»,  Приказу Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения», Постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 10.02.2012 № 53-п «О порядке установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Деловое управление (4.1) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки. |  |
| Служебные гаражи (4.9) | Предельное количество этажей – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  Связь (6.8) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка -100%.  Предельные минимальные размеры земельных участков:   * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – от 0,45 га; * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – от 0,15 га; * распределительные пункты и трансформаторные подстанции – от 0,005 га; * скважины – от 0,009 га; * станций очистки воды – от 1,0 га; * канализационные очистные сооружения – от 0,5 га; * канализационные насосные станции – от 0,0004 га; * антенно-мачтовые сооружения – от 0,3 га; * газораспределительные станции – от 0,01 га; * пункты редуцирования газа – от 0,0004 га; * котельные – от 0,7 га.   Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению |  |

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

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

**ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельные минимальные размеры земельных участков:  - автостанция от 0,5 га;  - площадка отдыха от 0,2 га;  - автобусная остановка (открытый, полузакрытый или закрытый автопавильон, посадочная площадка, информационный стенд и мусоросборник) – 0,03 га.  Предельные максимальные земельные размеры земельных участков не подлежат установдению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. | Размещение объектов с соблюдением режима использования придорожных полос согласно Федеральному закону 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»,  Приказу Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения», Постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 10.02.2012 № 53-п «О порядке установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» |
| Служебные гаражи (4.9) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Размеры земельных участков –  - гаражей или стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать: одноэтажных – 30 м2; двухэтажных – 20 м2; наземных стоянок – 25 м2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению | Размещение объектов с соблюдением режима использования придорожных полос согласно Федеральному закону 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»,  Приказу Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения», Постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 10.02.2012 № 53-п «О порядке установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Предельные минимальные размеры земельных участков :  - станция технического обслуживания, автомойка от 0,08 га;  - автозаправочная станция от 0,1 га;  - кемпинг, мотель от 1 га;  - площадка отдыха от 0,2 га;  -автомагазин от 0,05га;  -пункт общественного питания от 0,2 га.  Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. | Размещение объектов с соблюдением режима использования придорожных полос согласно Федеральному закону 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»,  Приказу Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения», Постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 10.02.2012 № 53-п «О порядке установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.  Предельная высота объекта – 3 м;  Максимальный процент застройки не подлежит установлению. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |

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

**ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Воздушный транспорт (7.4) | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации,  Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74. Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов. |  |

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

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

**ЗОНА УЛИЧНО – ДОРОЖНОЙ СЕТИ (ТЗ 505)**

Зона улично-дорожной сети Т1 выделена для обеспечения условий сохранения и развития системы улиц и дорог, для размещения сетей инженерно-технического обеспечения. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка -100%.  Предельные минимальные размеры земельных участков под трансформаторные подстанции – от 0,005 га.  Предельные максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100% |  |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размеры земельных участков:  – стоянки легковых автомобилей (на одно машино-место) – от 30 м2;  – автобусная остановка от 0,2 га.  Предельное количество этажей, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |  |

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

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

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

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ 702)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Растениеводство (1.1)  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)  Овощеводство (1.3)  Выращивание  тонизирующих,  лекарственных, цветочных культур (1.4)  Садоводство (1.5)  Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. | В случае нахождения объектов сельскохозяйственного назначения в границах водоохранных зон обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.  Допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.  В границах водоохранных зон запрещается осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.  Предельные минимальные размеры земельных участков под трансформаторные подстанции - 0,005 га. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Животноводство (1.7)  Скотоводство (1.8) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. | В случае нахождения объектов животноводства в границах водоохранных зон обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. |
| Склады (6.9) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |

**ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ 703)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Ведение садоводства (13.2) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный 0,15 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. | В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических объединений граждан в границах водоохранных зон обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.  Допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.  Не допускается размещение жилых домов, территорий садоводческих товариществ, коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»). |
| Ведение огородничества (13.1) | Предельное количество этажей 1.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный 0,15 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. | В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических объединений граждан в границах водоохранных зон обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.  Допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.  Не допускается размещение жилых домов, территорий садоводческих товариществ, коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»). |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.  Предельные минимальные размеры земельных участков под трансформаторные подстанции – 0,005 га.  Предельные максимальные размеры земельных участок не подлежат установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Магазины (4.4) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Растениеводство (1.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |

**ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ 704)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Ведение садоводства (13.2) | Предельное количество этажей – 2.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – 3 м.  Размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный 0,15 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. | В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических объединений граждан в границах водоохранных зон обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.  Допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.  Не допускается размещение жилых домов, территорий садоводческих товариществ, коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»). |
| Ведение огородничества (13.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный 0,15 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. | В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических объединений граждан в границах водоохранных зон обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.  Допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.  Не допускается размещение жилых домов, территорий садоводческих товариществ, коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»). |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.  Площади земельных участков под трансформаторные подстанции – от 0,005 га. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Магазины (4.4) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |  |
| Растениеводство (1.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальный отступ:  - от границы земельного участка – 1 м;  - от красной линии – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |  |

**ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».  Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования |  |

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

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

**ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 802)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Специальная деятельность (12.2) | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями «СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила».  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования | Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов |

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

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

**ЗОНА ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ (ПР 130)**

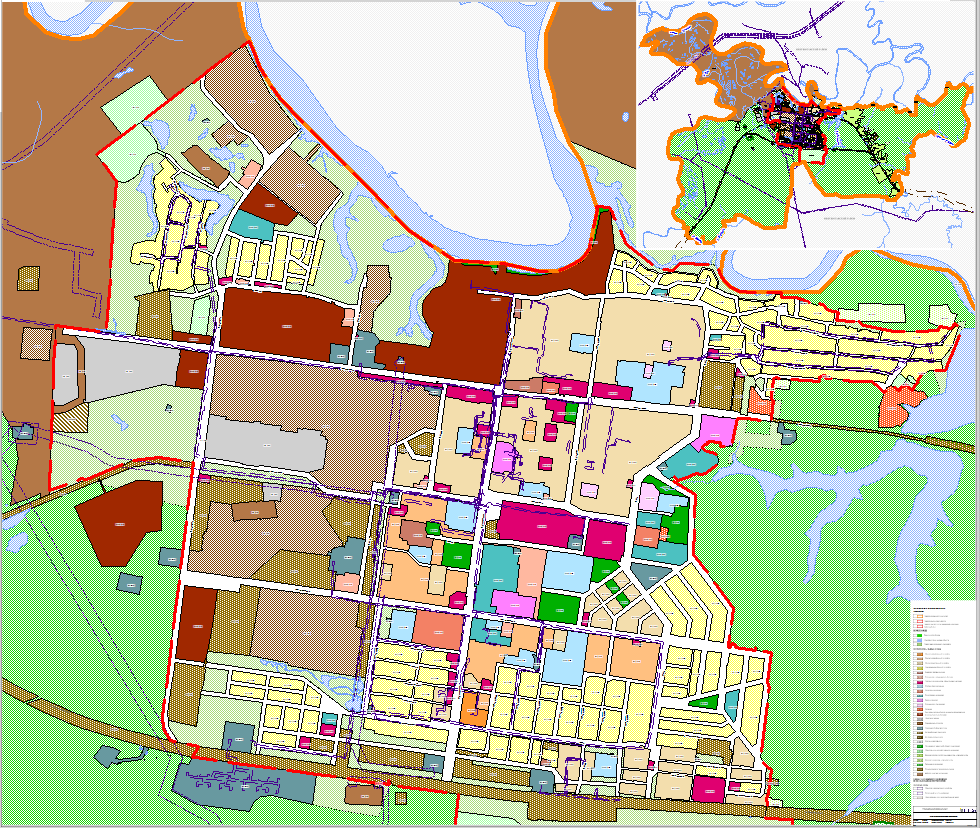
**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Недропользование (6.1) | Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |  |

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

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

Приложение к решению совета депутатов городского поселения Пойковский



от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_