

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД УРАЙ**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ-ЮГРА**

ДУМА ГОРОДА УРАЙ

РЕШЕНИЕ

от 22 октября 2020 года № 76

**О внесении изменений**

**в Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования городской округ город Урай**

Рассмотрев представленный исполняющим обязанности главы города Урай проект муниципального правового акта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Урай», учитывая протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, Дума города Урай **решила:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Урай, утвержденные решением Думы города Урай от 26.12.2017 №107 (в редакции решений Думы города Урай от 28.06.2018 №32, от 28.02.2019 №7, от 28.02.2019 №8, от 27.06.2019 №41, от 26.09.2019 №55, от 20.02.2020 №7, от 20.02.2020 №8, от 26.03.2020 №13), согласно приложению.
2. Опубликовать решение в газете «Знамя».

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Председатель Думы города Урай** | |  | **Глава города Урай** | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.П.Александрова | |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Р.Закирзянов  26 октября 2020 год | |
|  |  | | | Приложение к решению  Думы города Урай  от 22 октября 2020 года № 76 |

**Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Урай**

1. Раздел «Содержание» признать утратившим силу.
2. Пункт 3 статьи 8 изложить в новой редакции:

«3. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Код территориальной зоны** | **Виды и состав территориальных зон** |
| **Жилые зоны** | |
| [**Ж1**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE3650911039B08B74E8BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона многоэтажной жилой застройки |
| [**Ж2**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE3650911039B0EB1428BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона среднеэтажной жилой застройки |
| [**Ж3**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE3650911039B0CBD4B8BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона малоэтажной жилой застройки |
| [**Ж4**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE3650911039B03B14F8BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона жилой застройки смешанной этажности |
| **Зоны ведения традиционного образа жизни** | |
| [**ТОЖ**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE3650911039A0BBC4B8BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона ведения традиционного образа жизни |
| **Общественно-деловые зоны** | |
| [**ОД**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE3650911039A09B34A8BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Общественно-деловая зона |
| **Производственные зоны** | |
| [**П1**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE3650911039A0CB44C8BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона производственно-коммунальных объектов I - II класса санитарной классификации |
| [**П2**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE3650911039A03B0498BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации |
| [**П3**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE3650911039908B04B8BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона производственно-коммунальных объектов IV - V класса санитарной классификации |
| **П4** | Зона производственно-коммунальных объектов III - V класса санитарной классификации |
| **Зоны планируемых к развитию территорий** | |
| [**ПРТ**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE365091103990FBD4D8BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона планируемых к развитию территорий |
| **Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры** | |
| [**Т1**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE365091103990CBC4A8BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона инженерной инфраструктуры |
| [**Т2**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE3650911039902BC4B8BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона транспортной инфраструктуры |
| [**Т3**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE365091103980BB14B8BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона перспективного развития инженерной и транспортной инфраструктуры |
| [**Т4**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE365091103980EB7438BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры |
| **Рекреационные зоны** | |
| [**Р1**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE365091103980EBD438BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона городских парков, спортивных комплексов и сооружений |
| [**Р2**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE365091103980CB5438BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона естественного природного ландшафта |
| [**Р3**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE365091103980DB74D8BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона городских лесов |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | |
| [**СХ1**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE3650911039802B64C8BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения |
| [**СХ2**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE3650911039803B24C8BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения |
| [**СХ3**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE3650911039F0BB1488BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения огородничества |
| [**СХ4**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE3650911039F08B14B8BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения растениеводства |
| **Зоны специального назначения** | |
| [**СП1**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE3650911039F09B74D8BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона объектов ритуального назначения |
| [**СП2**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE3650911039F0EB44E8BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона полигонов для отходов производства и потребления |
| [**СП3**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE3650911039F0EB2428BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона объектов недропользования |
| [**СП4**](consultantplus://offline/ref=C7E0B6BF624559582AC54B43C3919F58B41891313E7507AED17F0B5C386DC3287818C08EE3650911039F0FB7498BFCE418E939FE70110FEF9CF90A78R3v4J) | Зона объектов временного складирования отходов |

1. Главу 2 части III изложить в новой редакции:

**«Глава 2. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.**

#### Статья 9. Принятые условные обозначения и сокращения

#### 1. «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## 2.ВРИ *-* вид разрешенного использования.

#### Статья 10. Ж1 Зона многоэтажной жилой застройки

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

| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 12.0.1  12.0.2 | Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 4.9 | Служебные гаражи |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.5 | Образование и просвещение  образование | 3.1.1  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.6 | Культурное развитие | 3.1.1  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.8.1 | Государственное управление | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | 3.1.1  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 4.9  12.0.1  12.0.2 | Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3.1  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий |  |  |
| 5.1.2. | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  |  |
| 5.1.3 | Площадки для занятия спортом |  |  |
| 6.8 | Связь |  |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 3.1.1  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |

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

| Условно разрешенный вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3.1.1  4.4  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Магазины  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |

3.Таблица 3Предельные параметры.

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | макс. | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | Для всех ВРИ | – | – |  |
| 1.2 | общая площадь объекта разрешенного вида использования, (м2) | 3.3 Бытовое обслуживание  4.4 Магазины  4.6 Общественное питание | – | 1000 |  |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 9 | 9 |  |
| Для прочих ВРИ | 1 | 9 |  |
| 2.2 | Пристроенных к жилым домам нежилых зданий / помещений |  | 1 | 2 |  |
| 2.3 | Гаража |  | 1 | 1 | Распространяется на индивидуальные гаражи и временные объекты. |
| 3. | Высота, (м) | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | – | 40 |  |
| Для прочих ВРИ | – | – |  |
| 3.2 | этажа жилых помещений в жилом доме |  | 2,5 | – |  |
| 3.3 | гаража с плоской крышей |  | – | 3,5 | Для индивидуальных гаражей.  Распространяется и на временные объекты. |
| 3.4 | гаража со скатной крышей |  | – | 4,5 |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |  | 15 |  |
| Для прочих ВРИ | – | – |  |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | – | – |  |
| 6. Ограничения | | | | | |
| 6.1 | Хранение и отстой автотранспорта | Для всех ВРИ | – | – | Допускается хранение и отстой транспортных средств категорий А, В, М и их подкатегорий.  Категории транспортных средств устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 10.12.1995 [№196-ФЗ «О безопасности дорожного](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/6b55a4fb-8b83-4efe-a5f5-644a6959bd78.html) движения» |
| Эстетические параметры | | | | | |
| 1. | Фасады зданий должны быть согласованы уполномоченным органом, в сфере градостроительства и землепользования и соответствовать общему облику сложившейся застройки. | | | | |

4. Требования к объектам обслуживания жилой застройки, размещенным во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях многоквартирного дома. Объекты обслуживания жилой застройки должны предусматривать:

1) обособленные от жилой территории входы для посетителей;

2) обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающие встроенный объект;

3) самостоятельные шахты для вентиляции;

4) отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;

5) индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

#### Статья 11. Ж2 Зона среднеэтажной жилой застройки

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

| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 12.0.1  12.0.2 | Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 12.0.1  12.0.2 | Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 4.9 | Служебные гаражи |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 3.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.5 | Образование и просвещение | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.6 | Культурное развитие | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.8.1 | Государственное управление | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий |  |  |
| 5.1.2. | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  |  |
| 5.1.3. | Площадки для занятия спортом |  |  |
| 6.8 | Связь | 4.9 | Служебные гаражи |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |

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

| Условно разрешенный вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3.1.1  4.4  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Магазины  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |

3. Таблица 3 Предельные параметры.

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | макс. | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | Для всех ВРИ | – | – |  |
| 1.2 | Общая площадь одного магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей), (м2) | 4.9 Служебные гаражи | 30 | 60 | Распространяется на объекты, размещенные в гаражных кооперативах, и временные объекты. |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 3 | 4 |  |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | 5 | 8 |  |
|  |  | Для прочих ВРИ | 1 | 8 |  |
| 2.2 | Пристроенные к жилым домам нежилые здания / помещения |  | 1 | 2 |  |
| 2.3 | Магазин сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей |  | 1 | 1 | Распространяется на объекты, размещенные в гаражных кооперативах, и временные объекты. |
| 3. | Высота, (м) | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | – | 37 |  |
| Для прочих ВРИ | – | – |  |
| 3.2 | Этажа жилых помещений в жилом доме |  | 2,5 | – |  |
| 3.3 | Магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей) |  | – | 4 | Распространяется на объекты, размещенные в гаражных кооперативах, и временные объекты. |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Для всех ВРИ | - | 30 |  |
| 5. | Минимальный отступ от границ ЗУ, (м) | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | 3 | – |  |
| 6. Ограничения | | | | | |
| 6.1 | Проектирование и строительство систем водоснабжения и канализации помещений мойки и санитарно-бытовых помещений выполняется в соответствии с действующими нормами и техническими регламентами. | | | | |
| 6.2 | Хранение и отстой автотранспорта | Для всех ВРИ | – | – | Допускается хранение и отстой транспортных средств только категорий А, В, М и их подкатегорий.  Категории транспортных средств устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 10.12.1995 [№196-ФЗ «О безопасности дорожного](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/6b55a4fb-8b83-4efe-a5f5-644a6959bd78.html) движения» |
| Эстетические параметры | | | | | |
| 1. | Фасады зданий должны быть согласованы уполномоченным органом, в сфере градостроительства и землепользования и соответствовать общему облику сложившейся застройки. | | | | |

4.Требования к объектам обслуживания жилой застройки, размещенным во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях многоквартирного дома. Объекты обслуживания жилой застройки должны предусматривать:

1) обособленные от жилой территории входы для посетителей;

2) обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающие встроенный объект;

3) самостоятельные шахты для вентиляции;

4) отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;

5) индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

#### Статья 12. Ж3 Зона малоэтажной жилой застройки

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

| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |  |  |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 12.0.1  12.0.2 | Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 12.0.1  12.0.2 | Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 4.9 | Служебные гаражи |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 4.9 | Служебные гаражи |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.5 | Образование и просвещение | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий |  |  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  |  |
| 5.1.3 | Площадки для занятия спортом |  |  |
| 6.8 | Связь |  |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |

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

| Условно разрешенный вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.8.1 | Государственное управление | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.1 | Деловое управление | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.4 | Магазины | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.6 | Общественное питание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.9 | Служебные гаражи |  |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |

3.Таблица 3Предельные параметры.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | макс. | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.3 Блокированная жилая застройка | 0,04 | 0,15 | Минимальная и максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, предоставляемого однократно бесплатно в собственность без проведения торгов гражданам, относящимся к категории, указанной в подпункте 3 пункта 1 статьи 7.4 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре», определяется в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа от 03.05.2000 №26-оз «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре». |
| Для прочих ВРИ | – | – |  |
| 1.2 | Общая площадь объекта разрешенного вида использования, (м2) | 3.3 Бытовое обслуживание,  4.4 Магазины,  4.6 Общественное питание | – | 150 |  |
| 1.3 | Общая площадь объекта разрешенного вида использования, (м2) | 4.1 Деловое управление  4.5 Банковская и страховая деятельность  3.8.1 Государственное управление  4.7 Гостиничное обслуживание | – | 300 |  |
| 2. | Этажность, (м) | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | Для всех ВРИ | 1 | 3 |  |
| 2.1.1 | Пристроенные к жилым домам нежилые здания \ помещения |  | 1 | 2 |  |
| 2.1.2 | Гаража |  | 1 | 1 | Распространяется на индивидуальные гаражи и временные объекты.  Не распространяется на многоярусные гаражи, предусмотренные документацией по планировке территории, и многоярусные гаражи, являющиеся отдельно стоящими вспомогательными объектами, в соответствии с проектной документацией. |
| 3. | Высота, (м) | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | Для всех ВРИ | – | 12 |  |
| 3.2 | Этажа жилых помещений в жилом доме |  | 2,5 | – |  |
| 3.3 | Гаража с плоской крышей |  | – | 3,5 | Распространяется на индивидуальные гаражи и временные объекты.  Не распространяется на многоярусные гаражи, предусмотренные документацией по планировке территории, и многоярусные гаражи, являющиеся отдельно стоящими вспомогательными объектами, в соответствии с проектной документацией. |
| 3.4 | Гаража со скатной крышей |  | – | 4,5 |
| 3.6 | Ограждения | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.3 Блокированная жилая застройка | – | 2 |  |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | - | 70 |  |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - | 30 |  |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | - | 90 |  |
| Для прочих ВРИ | – | – |  |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  3.8.1 Государственное управление  4.1 Деловое управление  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.7 Гостиничное обслуживание | 3 | – | До объекта капитального строительства. |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | 3 | – | До объекта капитального строительства.  Общая стена (стены) одного блока блокированного жилого дома размещается по границе смежного земельного участка предназначенного для другого блока этого блокированного жилого дома.  Расстояние до другого отдельно стоящего или блокированного жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 6 м. |
|  | Для прочих ВРИ | – | – | До объекта капитального строительства. |
| 5.2 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.3 Блокированная жилая застройка | 1 | – | До хозяйственных построек (временных объектов).  Допускается размещение отдельно стоящего гаража для легкового автомобиля по границе земельного участка, вдоль красной линии улицы (проезда), с учетом нормы отступа от границы смежного участка. |
| 3.8.1 Государственное управление  4.1 Деловое управление  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.7 Гостиничное обслуживание |  |  | До хозяйственных построек (временных объектов). |
| 6. Дороги | | | | | |
| 6.1 | категория |  | 4 |  |  |
| 6.2 | минимальный тип дорожной одежды |  |  |  | переходный |
| 7. Ограничения | | | | | |
| 7.1 | Хранения и отстой автотранспорта | Для всех ВРИ | – | – | Допускается хранение и отстой транспортных средств только категорий А, В, М и их подкатегорий.  Категории транспортных средств устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 10.12.1995 [№196-ФЗ «О безопасности дорожного](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/6b55a4fb-8b83-4efe-a5f5-644a6959bd78.html) движения» |
| Эстетические параметры | | | | | |
| 1. | Фасады зданий должны быть согласованы уполномоченным органом, в сфере градостроительства и землепользования и соответствовать общему облику сложившейся застройки.  Данный параметр не распространяется на объекты с основным видом разрешенного использования с кодом 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» и кодом 2.3 «Блокированная жилая застройка». | | | | |
| 2. | Цветовая гамма для территории микрорайона Колосья, ограниченной улицами Пионеров, Островского, Толстого:  Фасады зданий и сооружений - сочетание красно-желтых цветов.  Кровля - красного цвета.  Фасады зданий должны соответствовать общему облику сложившейся застройки. | | | | |

4. Общая стена (стены) одного блока блокированного жилого дома размещается по границе смежного земельного участка предназначенного для другого блока этого блокированного жилого дома. Расстояние до другого отдельно стоящего или блокированного жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 6 метров.

#### Статья 13. Ж4 Зона жилой застройки смешанной этажности

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 12.0.1  12.0.2 | Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 12.0.1  12.0.2 | Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 12.0.1  12.0.2 | Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 4.9 | Служебные гаражи |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 4.9 | Служебные гаражи |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.5 | Образование и просвещение | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.6 | Культурное развитие | 3.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.8.1 | Государственное управление | 4.9 | Служебные гаражи |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий |  |  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  |  |
| 5.1.3 | Площадки для занятия спортом |  |  |
| 6.8 | Связь | 4.9 | Служебные гаражи |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 4.9 | Служебные гаражи |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |

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

| Условно разрешенный вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.8 | Развлечения |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3.1.1  4.4  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Магазины  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |

3.Таблица 3Предельные параметры.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | | |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | | макс. | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | | |
| 1. | Площадь, | | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | Для всех ВРИ | – | – | |  |
| 1.2 | Общая площадь объекта разрешенного вида использования, м2 | 3.3 Бытовое обслуживание,  4.4 Магазины,  4.6 Общественное питание | – | 1000 | |  |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 3 | ~~4~~ | |  |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | 5 | 8 | |  |
| 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 9 | 9 | |  |
| Для прочих ВРИ | – | – | |  |
| 2.2 | Пристроенные к жилым домам нежилые здания/ помещения |  | 1 | 2 | |  |
| 3. | Высота, (м) | | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | – | 37 | |  |
| 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | – | 40 | |  |
| Для прочих ВРИ | – | – | |  |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | – | 20 | |  |
| 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | - | 15 | |  |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | - | - | |  |
| Для прочих ВРИ | – | – | |  |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | 3 | - | |  |
| 6. Ограничения | | | | | | |
| 6.1 | Хранение и отстой автотранспорта | Для всех ВРИ | – | – | | Допускается хранение и отстой транспортных средств только категорий А, В, М и их подкатегорий.  Категории транспортных средств устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 10.12.1995 [№196-ФЗ «О безопасности дорожного](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/6b55a4fb-8b83-4efe-a5f5-644a6959bd78.html) движения» |
| Эстетические параметры | | | | | | |
| 1. | Фасады зданий должны быть согласованы уполномоченным органом в сфере градостроительства и землепользования и соответствовать общему облику сложившейся застройки. | | | | | |

4.Требования к объектам обслуживания жилой застройки, размещенным во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях многоквартирного дома. Объекты обслуживания жилой застройки должны предусматривать:

1) обособленные от жилой территории входы для посетителей;

2) обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающие встроенный объект;

3) самостоятельные шахты для вентиляции;

4) отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;

5) индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

#### Статья 14. ТОЖ Зона ведения традиционного образа жизни

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

| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 1.1 | Растениеводство | 3.1.1  4.9  5.2  9.3  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Природно-познавательный туризм  Историко-культурная деятельность  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли |
| 1.7 | Животноводство |
| 1.8 | Скотоводство |
| 1.9 | Звероводство |
| 1.10 | Птицеводство |
| 1.11 | Свиноводство |
| 1.12 | Пчеловодство |
| 1.15 | Хранение и переработка  Сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 1.17 | Питомники |
| 1.18 | Обеспечение  Сельскохозяйственного производства |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства |  |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | 3.1.1  4.6  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Общественное питание  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 6.8 | Связь | 4.9 | Служебные гаражи |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |

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

| Условно разрешенный вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 4.4 | Магазины | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |

3.Таблица 3Предельные параметры.

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | макс. | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства | 0,04 | 0,15 |  |
| Для прочих ВРИ | – | – |  |
| 1.2 | Общая площадь объекта разрешенного вида использования, (м2) | 4.4 Магазины | – | 50 |  |
| 1.3 | Общая площадь объекта общественного питания, (м2) | 4.6 Общественное питание | – | 100 | Вспомогательный вид использования для ВРИ 5.2 Природно-познавательный туризм |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства | 1 | 2 |  |
| 4.4 Магазины  5.2 Природно-познавательный туризм  9.3 Историко-культурная деятельность | 1 | 1 |  |
| Для прочих ВРИ | – | – |  |
| 2.2 | Гаража |  | 1 | 1 | Распространяется и на временные объекты. |
| 3. | Высота, (м) | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | Для всех ВРИ | – | 12 |  |
| 3.2 | Гаража  с плоской крышей |  | – | 3,5 | Распространяется и на временные объекты. |
| 3.3 | Гаража  со скатной крышей |  | – | 4,5 |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства  4.4 Магазины  5.2 Природно-познавательный туризм  9.3 Историко-культурная деятельность | – | 30 |  |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | – | – |  |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства  4.4 Магазины  5.2 Природно-познавательный туризм  9.3 Историко-культурная деятельность | 3 | – | До объекта капитального строительства. |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | – | – | До объекта капитального строительства. |
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства | 1 | 3 | До хозяйственных построек (временных объектов).  Допускается размещение отдельно стоящего гаража для легкового автомобиля по границе земельного участка, вдоль красной линии улицы (проезда), с учетом нормы отступа от границы соседнего участка. |
| 4.4 Магазины  5.2 Природно-познавательный туризм  9.3 Историко-культурная деятельность | 3 | – |  |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | – | – |  |

#### Статья 15. ОД Общественно-деловая зона

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

| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 4.9 | Служебные гаражи |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 4.9 | Служебные гаражи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 4.9 | Служебные гаражи |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.6 | Культурное развитие | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.7 | Религиозное использование | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.8.1 | Государственное управление | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.1 | Деловое управление | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 4.3 | Рынки | 3.1.1  4.6  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Общественное питание  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.4 | Магазины | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 4.9 | Служебные гаражи |
| 4.6 | Общественное питание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.8 | Развлечения | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий |  |  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  |  |
| 5.1.3 | Площадки для занятия спортом |  |  |
| 6.8 | Связь | 4.9 | Служебные гаражи |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 4.9 | Служебные гаражи |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне не предусмотрены.

3. Таблица 2Предельные параметры.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | | | |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | | | макс. | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | Для всех ВРИ | – | | – | |  |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | Для всех ВРИ | – | | – | |  |
| 2.2 | Гаража |  | 1 | | 1 | | Не распространяется на многоярусные гаражи, предусмотренные документацией по планировке территории, и многоярусные гаражи, являющиеся отдельно стоящими вспомогательными объектами, в соответствии с проектной документацией. |
| 3. | Высота, (м) | | | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | Для всех ВРИ | – | | – | |  |
| 3.2 | Гаража с плоской крышей |  | – | | 3,5 | | Распространяется и на временные объекты.  Не распространяется на многоярусные гаражи, предусмотренные документацией по планировке территории, и многоярусные гаражи, являющиеся отдельно стоящими вспомогательными объектами, в соответствии с проектной документацией. |
| 3.3 | Гаража со скатной крышей |  | – | | 4,5 | |
|  |  |  |  | |  | |  |
| 3. | Максимальный процент застройки | | | | | | |
| 3.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Для всех ВРИ | | - | 90 | |  |
| 4. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | | | |
| 4.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | | 3 | – | |  |
| 5. | Ограничения | | | | | | |
| 5.1 | Хранение и отстой автотранспорта | Для всех ВРИ | | – | – | | Допускается хранение и отстой транспортных средств только категорий А, В, М и их подкатегорий.  Категории транспортных средств устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 10.12.1995 [№196-ФЗ «О безопасности дорожного](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/6b55a4fb-8b83-4efe-a5f5-644a6959bd78.html) движения» |
| Эстетические параметры | | | | | | | |
| 1. | Фасады зданий должны быть согласованы уполномоченным органом, в сфере градостроительства и землепользования и соответствовать общему облику сложившейся застройки. | | | | | | |

#### Статья 16. П1 Зона производственно-коммунальных объектов I-II класса санитарной классификации

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

| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 4.9 | Служебные гаражи |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование |  |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3.1.1  4.4  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Магазины  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 3.1.1  4.4  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Магазины  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.3 | Легкая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.6 | Строительная промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.7 | Энергетика | 4.9 | Служебные гаражи |
| 6.8 | Связь | 4.9 | Служебные гаражи |
| 6.9 | Склады | 3.1.1  4.4  4.9 | Предоставление коммунальных услуг  Магазины  Служебные гаражи |
| 7.2 | Автомобильный транспорт |  |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |  |  |

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

| Условно разрешенный вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории | |
| 4.3 | Рынки | 3.1.1  4.6  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Общественное питание  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.4 | Магазины | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.6 | Общественное питание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 5.1 | Спорт | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |

3. Таблица 3Предельные параметры.

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | | макс. | | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | Для всех ВРИ | – | | – |  | |
| 1.2. | Общая площадь одной автомобильной мойки, (м2) |  | – | | 60 | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах. | |
| 1.3. | Общая площадь одного магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей), (м2) |  | – | | 60 | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах. | |
| 1.4. | Общая площадь объекта разрешенного вида использования, (м2) | 4.4 Магазины | – | | 150 | Условный ВРИ | |
| 1.5. | Общая площадь магазина, (м2) | 4.4 Магазины | – | | 150 | Вспомогательный вид использования для ВРИ  6.9 Склады | |
| 1.6. | Общая площадь объекта разрешенного вида использования, (м2) | 4.6 Общественное питание | – | | 200 | Условный ВРИ | |
| 1.7. | Общая площадь объекта общественного питания, (м2) | 4.6 Общественное питание | – | | 200 | Вспомогательный вид использования для ВРИ 4.3 Рынки | |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | Для всех ВРИ | – | | – |  | |
| 2.2 | Гаража |  | 1 | | 1 | Распространяется на индивидуальные гаражи и временные объекты.  Не распространяется на многоярусные гаражи, предусмотренные документацией по планировке территории, и многоярусные гаражи, являющиеся отдельно стоящими вспомогательными объектами, в соответствии с проектной документацией. | |
| 2.3 | Магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей) | 4.9 Служебные гаражи | – | | 1 | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах. | |
| 3. | Высота, (м) | | | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | Для всех ВРИ | – | – | |  | |
| 3.2 | Магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей) | 4.9 Служебные гаражи | – | 4 | | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах. | |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Для всех ВРИ | – | – | |  | |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | – | | – |  | |
| 6.Мощность объектов | | | | | | | |
| 6.1 | Количество постов автомобильной мойки |  | – | 2 | | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах. | |
| 7.Ограничения | | | | | | | |
| 7.1 | Класс санитарной классификации предприятий |  | – | II | | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы». | |
| 7.2 | Проектирование и строительство систем водоснабжения и канализации помещений мойки и санитарно-бытовых помещений выполняется в соответствии с действующими нормами и техническими регламентами. | | | | | | |
| Эстетические параметры | | | | | | | |
| 1. | Эстетические параметры определяются проектом. | | | | | | |

#### Статья 17. П2 Зона производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 3.1.1  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 4.9 | Служебные гаражи |
| 3.10.2 | Приюты для животных |  |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3.1.1  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 3.1.1  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.3 | Легкая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.6 | Строительная промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.7 | Энергетика |  |  |
| 6.8 | Связь |  |  |
| 6.9 | Склады | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 4.4 | Магазины |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 7.2 | Автомобильный транспорт |  |  |
| 7.3 | Водный транспорт | 4.9 | Служебные гаражи |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |  |  |

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

| Условно разрешенный вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |  |  |
| 4.3 | Рынки |  |  |
| 4.4 | Магазины |  |  |
| 4.6 | Общественное питание |  |  |
| 5.1 | Спорт |  |  |

3.Таблица 3 Предельные параметры.

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | | макс. | | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | Для всех ВРИ | – | | | – |  |
| 1.2. | Общая площадь одной автомобильной мойки, (м2) |  | – | | | 60 | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах.  Распространяется и на временные объекты. |
| 1.3. | Общая площадь одного магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей), (м2) | 4.9 Служебные гаражи | – | | | 60 | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах.  Распространяется и на временные объекты. |
| 1.4. | Общая площадь магазина, (м2) | 4.4 Магазины | – | | | 150 | Вспомогательный вид использования для ВРИ 6.9 Склады |
| 1.5. | Общая площадь объекта общественного питания, (м2) | 4.6 Общественное питание | – | | | 200 | Вспомогательный вид использования для ВРИ 4.3 Рынки |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | Для всех ВРИ | – | | | – |  |
| 2.2 | Гаража |  | 1 | | | 1 | Для индивидуальных гаражей и гаражей, размещенных в гаражных кооперативах.  Распространяется и на временные объекты.  Не распространяется на многоярусные гаражи, предусмотренные документацией по планировке территории, и многоярусные гаражи, являющиеся отдельно стоящими вспомогательными объектами, в соответствии с проектной документацией. |
| 2.3 | Магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей) | 4.9 Служебные гаражи | – | | | 1 | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах. |
| 3. | Высота, (м) | | | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | Для всех ВРИ | – | – | | |  |
| 3.2 | Магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей) | 4.9 Служебные гаражи | – | 4 | | | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах. |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Для всех ВРИ | – | – | | |  |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | – | – | | |  |
| 6. | Мощность объектов | | | | | | |
| 6.1. | Количество постов автомобильной мойки |  | – | 2 | | | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах. |
| 7. | Ограничения | | | | | | |
| 7.1 | Класс санитарной классификации предприятий |  | – | III | | | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» |
| 7.2 | Проектирование и строительство систем водоснабжения и канализации помещений мойки и санитарно-бытовых помещений выполняется в соответствии с действующими нормами и техническими регламентами. | | | | | | |
| Эстетические параметры | | | | | | | |
| 1. | Эстетические параметры определяются проектом. | | | | | | |

#### Статья 18. П3 Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 1.15 | Хранение и переработка  сельскохозяйственной продукции | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 1.18 | Обеспечение  сельскохозяйственного производства | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 3.1.1  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 4.9 | Служебные гаражи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 4.9 | Служебные гаражи |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 3.10.2 | Приюты для животных |  |  |
| 4.1 | Деловое управление | 4.9 | Служебные гаражи |
| 4.4 | Магазины | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.6 | Общественное питание | 3.1.1  4.9  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Служебные гаражи  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 4.9 | Служебные гаражи |  |  |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса |  |  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 4.9 | Служебные гаражи |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.3 | Легкая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Обеспечение научной  Деятельности |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.6 | Строительная промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.7 | Энергетика |  |  |
| 6.8 | Связь |  |  |
| 6.9 | Склады | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 4.4 | Магазины |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 7.2 | Автомобильный транспорт |  |  |
| 7.3 | Водный транспорт | 4.9 | Служебные гаражи |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |  |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |  |  |

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

| Условно разрешенный вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 1.8 | Скотоводство |  |  |
| 1.9 | Звероводство |  |  |
| 1.10 | Птицеводство |  |  |
| 1.11 | Свиноводство |  |  |
| 1.17 | Питомники |  |  |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 4.9 | Служебные гаражи |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание |  |  |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 4.9 | Служебные гаражи |
| 4.3 | Рынки |  |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |  |  |
| 12.2 | Специальная деятельность |  |  |

3. Таблица 3 Предельные параметры.

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | | макс. | | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | Для всех ВРИ | – | – | | |  |
| 1.2 | Общая площадь одной автомобильной мойки, (м2) |  | – | 60 | | | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах. |
| 1.3 | Общая площадь одного магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей), (м2) | 4.9 Служебные гаражи | – | 60 | | | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах.  Распространяется и на временные объекты. |
| 1.4 | Общая площадь объекта разрешенного вида использования, (м2) | 4.4 Магазины  3.3 Бытовое обслуживание  4.6 Общественное питание | – | 1000 | | |  |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | Для всех ВРИ | – | – | | |  |
| 2.2 | Гаража |  | 1 | 1 | | | Распространяется на индивидуальные гаражи, гаражи, размещенных в гаражных кооперативах, и временные объекты.  Не распространяется на многоярусные гаражи, предусмотренные документацией по планировке территории, и многоярусные гаражи, являющиеся отдельно стоящими вспомогательными объектами, в соответствии с проектной документацией. |
| 2.3 | Магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей) | 4.9 Служебные гаражи | – | 1 | | | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах. |
| 3. | Высота, (м) | | | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | Для всех ВРИ | – | – | | |  |
|  | Магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей) | 4.9 Служебные гаражи | – | 4 | | | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах. |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Для всех ВРИ | – | – | | |  |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | – | – | | |  |
| 6. | Мощность объектов | | | | | | |
| 6.1 | Количество постов автомобильной мойки |  | – | | | 2 | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах. |
| 7. | Ограничения | | | | | | |
| 7.1 | Класс санитарной классификации предприятий |  | – | | | IV | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» |
| 7.2 | Проектирование и строительство систем водоснабжения и канализации помещений мойки и санитарно-бытовых помещений выполняется в соответствии с действующими нормами и техническими регламентами. | | | | | | |
| Эстетические параметры | | | | | | | |
| 1. | Эстетические параметры определяются проектом. | | | | | | |

**Статья 18.1. П4 Производственно-коммунальных объектов III-V класса санитарной классификации.**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |  |  |
| 3.10.2 | Приюты для животных |  |  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 3.1.1  12.0.1  12.0.2 | Предоставление коммунальных услуг  Улично-дорожная сеть  Благоустройство территории |
| 6.3 | Легкая промышленность | 1.17  3.1.1  3.4.1  3.5  3.6  3.9.3  4.1  4.6  5.1  6.9 | Питомники  Предоставление коммунальных услуг  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Образование и просвещение  Культурное развитие  Проведение научных испытаний  Деловое управление  Общественное питание  Спорт  Склады |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 1.17  3.1.1  3.4.1  3.5  3.6  3.9.3  4.1  4.6  5.1  6.9 | Питомники  Предоставление коммунальных услуг  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Образование и просвещение  Культурное развитие  Проведение научных испытаний  Деловое управление  Общественное питание  Спорт  Склады |
| 6.6 | Строительная промышленность | 1.17  3.1.1  3.4.1  3.5  3.6  3.9.3  4.1  4.6  5.1  6.9 | Питомники  Предоставление коммунальных услуг  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Образование и просвещение  Культурное развитие  Проведение научных испытаний  Деловое управление  Общественное питание  Спорт  Склады |
|  |
| 6.7 | Энергетика |  |  |
| 6.8. | Связь |  |  |
| 6.9 | Склады | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 7.3 | Водный транспорт |  |  |

#### 2. Таблица 2 Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| Условно разрешенный вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |  |  |
| 4.3 | Рынки |  |  |
| 4.4 | Магазины |  |  |
| 4.6 | Общественное питание |  |  |
| 5.1 | Спорт |  |  |

#### 3. Таблица 3 Предельные параметры.

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | | макс. | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | Для всех ВРИ | – | – | |  |
| 1.3. | Общая площадь одного магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей), (м2) |  | – | 60 | | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах.  Распространяется и на временные объекты. |
| 1.4. | Общая площадь магазина, (м2) | 4.4 Магазины | – | 150 | | Вспомогательный вид использования для ВРИ 6.9 Склады |
| 1.5. | Общая площадь объекта общественного питания, (м2) | 4.6 Общественное питание | – | 200 | | Вспомогательный вид использования для ВРИ 4.3 Рынки |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | Для всех ВРИ | – | – | |  |
| 2.2 | Гаража |  | 1 | 1 | | Для индивидуальных гаражей и гаражей, размещенных в гаражных кооперативах.  Распространяется и на временные объекты. Не распространяется на многоярусные гаражи, предусмотренные документацией по планировке территории, и многоярусные гаражи, являющиеся отдельно стоящими вспомогательными объектами, в соответствии с проектной документацией. |
| 2.3 | Магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей) |  | – | 1 | | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах. |
| 3. | Высота, (м) | | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | Для всех ВРИ | – | – | |  |
| 3.2 | Магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей) |  | – | 4 | | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах. |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Для всех ВРИ | – | – | |  |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | – | – | |  |
| 6. | Ограничения |  |  |  | |  |
| 6.1 | Класс санитарной классификации предприятий |  | – | III-V | | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» |
| 6.2 | Проектирование и строительство систем водоснабжения и канализации помещений мойки и санитарно-бытовых помещений выполняется в соответствии с действующими нормами и техническими регламентами. | | | | | |
| Эстетические параметры | | | | | | |
| 1. | Эстетические параметры определяются проектом. | | | | | |

#### Статья 19. ПРТ Зона планируемых к развитию территорий

1. В границы данной территориальной зоны включены земли и земельные участки, на которых размещены гаражи, в том числе в составе гаражных кооперативов.

Генеральным планом города Урай установлено сокращение территорий, занимаемых гаражными кооперативами в целях жилищного строительства с выделением территорий для размещения многоуровневых гаражных комплексов.

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

| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |  |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

3.Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне не предусмотрены.

4.Таблица 2Предельные параметры.

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | | макс. | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | Для всех ВРИ | – | – | |  |
| 1.2 | Общая площадь одного магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей), (м2) |  | – | 60 | | Для временных объектов, размещенных в гаражных кооперативах. |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | Для всех ВРИ | 1 | 1 | |  |
| 2.3 | Гаража |  | 1 | 1 | | Для временных объектов, размещенных в гаражных кооперативах. |
| 3. | Высота, (м) | | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | Для всех ВРИ | – | 4,5 | |  |
| 3.2 | Гаража с плоской крышей |  | – | 3,5 | | Для временных объектов, размещенных в гаражных кооперативах. |
| 3.3 | Гаража со скатной крышей |  | – | 4,5 | |
| 3.4 | Магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей) |  | – | 4 | | Для временных объектов, размещенных в гаражных кооперативах. |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Для всех ВРИ | – | – | |  |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | – | – | |  |

#### Статья 20. Т1 Зона инженерной инфраструктуры

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

| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |  |  |
| 6.7 | Энергетика |  |  |
| 6.8 | Связь |  |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |  |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условно разрешенный вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 3.10.2 | Приюты для животных |  |  |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.4 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.3 | Легкая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.6 | Строительная промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |

3.Таблица 3Предельные параметры.

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | макс. | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | Для всех ВРИ | – | – |  |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | 3.10.2 Приюты для животных | – | 1 |  |
| Для прочих ВРИ | – | – |  |
| 2.2 | Гаража |  | 1 | 1 | Распространяется и на временные объекты.  Не распространяется на многоярусные гаражи, предусмотренные документацией по планировке территории, и многоярусные гаражи, являющиеся отдельно стоящими вспомогательными объектами, в соответствии с проектной документацией. |
| 3. | Высота, (м) | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | Для всех ВРИ | – | – |  |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Для всех ВРИ | – | – |  |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного учатска в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | – | – |  |
| 6. | Ограничения | | | | |
| 6.1 | Класс санитарной классификации предприятий |  | – | II | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы». |
| Эстетические параметры | | | | | |
| 1. | Эстетические параметры определяются проектом | | | | |

#### Статья 21. Т2 Зона транспортной инфраструктуры

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 2.4 | Передвижное жилье |  |  |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения |  |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |  |  |
| 3.8.1 | Государственное управление |  |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | 4.4 | Магазины |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса |  |  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 4.9 | Служебные гаражи |
| 6.7 | Энергетика |  |  |
| 6.8 | Связь |  |  |
| 7.2 | Автомобильный транспорт |  |  |
| 7.3 | Водный транспорт | 4.9 | Служебные гаражи |
| 7.4 | Воздушный транспорт | 4.9 | Служебные гаражи |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |  |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | 4.9 | Служебные гаражи |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 3.1  5.1 | Коммунальное обслуживание  Спорт |

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

| Условно разрешенный вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.3 | Легкая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.6 | Строительная промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |

3.Таблица 3Предельные параметры.

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | | макс. | | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | Для всех ВРИ | – | | – | |  |
| 1.2 | Общая площадь одной автомобильной мойки, (м2) |  | – | | 60 | | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах.  Распространяется и на временные объекты. |
| 1.3 | Общая площадь одного магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей), (м2) | 4.4 Магазины | – | | 60 | | Вспомогательный вид использования для ВРИ 4.9 Служебные гаражи  Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах.  Распространяется и на временные объекты. |
| 1.4 | Общая площадь объекта разрешенного вида использования, (м2) | 4.4 Магазины  4.6 Общественное питание | – | | 150 | |  |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | Для всех ВРИ | – | | – | |  |
| 2.2 | Гаража |  | 1 | | 1 | | Для индивидуальных гаражей и гаражей, размещенных в гаражных кооперативах. Распространяется и на временные объекты. Не распространяется на многоярусные гаражи, предусмотренные документацией по планировке территории, и многоярусные гаражи, являющиеся отдельно стоящими вспомогательными объектами, в соответствии с проектной документацией. |
| 2.3 | Магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей) | 4.9.1 Объекты дорожного сервиса. | 1 | | 1 | | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах.  Распространяется и на временные объекты. |
| 3. | Высота, (м) | | | | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | Для всех ВРИ | – | | – | |  | |
| 3.2 | Магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей) |  | – | | 4 | | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах.  Распространяется и на временные объекты. | |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Для всех ВРИ | – | | – | |  | |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | – | | – | |  | |
| 6. | Мощность объектов | | | | | | | |
| 6.1 | Количество постов автомобильных моек |  | – | 2 | | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах.  Распространяется и на временные объекты. | | |
| 7. | Ограничения | | | | | | | |
| 7.1 | Класс санитарной классификации предприятий |  | – | II | | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» | | |
| 7.2 | Проектирование и строительство систем водоснабжения и канализации помещений мойки и санитарно-бытовых помещений выполняется согласно действующих норм и технических регламентов | | | | | | | |
| Эстетические параметры | | | | | | | | |
| 1. | Эстетические параметры определяются проектом. | | | | | | | |

#### Статья 22. Т3 Зона перспективного развития инженерной и транспортной инфраструктуры

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

| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 2.4 | Передвижное жилье |  |  |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения |  |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |  |  |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |  |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | 4.4. | Магазины |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса |  |  |
| 6.8 | Связь |  |  |
| 7.2 | Автомобильный транспорт |  |  |
| 7.4 | Воздушный транспорт | 4.9 | Служебные гаражи |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |  |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 4.9 | Служебные гаражи |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | 4.9 | Служебные гаражи |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 3.1.1  5.1 | Предоставление коммунальных услуг  Спорт |

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

| Условно разрешенный вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 6.1 | Недропользование | 3.1.1  4.6  2.4 | Предоставление коммунальных услуг  Общественное питание  Передвижное жилье |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.3 | Легкая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.6 | Строительная промышленность | 1.17 | Питомники |
| 3.1.1  3.4.1 | Предоставление коммунальных услуг  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5 | Образование и просвещение |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний |
| 4.1 | Деловое управление |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 5.1 | Спорт |
| 6.9 | Склады |
| 6.7 | Энергетика | 4.9 | Служебные гаражи |
| 6.9 | Склады | 3.1  4.9 | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |

3.Таблица 3Предельные параметры.

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | макс. | | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | Для всех ВРИ | – | – | |  |
| 1.2. | Общая площадь одной автомобильной мойки, (м2) |  | – | 60 | | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах.  Распространяется и на временные объекты. |
| 1.3. | Общая площадь одного магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей), (м2) | 4.9 Служебные гаражи | – | 60 | | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах.  Распространяется и на временные объекты. |
| 1.4 | Общая площадь одного магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей), (м2) | 4.9.1 Объекты дорожного сервиса | – | 150 | |  |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | Для всех ВРИ | – | – |  | |
| 2.2 | Гаража |  | 1 | 1 | Распространяется на индивидуальные гаражи, гаражи, размещенные в гаражных кооперативах, и временные объекты. Не распространяется на многоярусные гаражи, предусмотренные документацией по планировке территории, и многоярусные гаражи, являющиеся отдельно стоящими вспомогательными объектами, в соответствии с проектной документацией. | |
| 2.3 | Магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей) | 4.9 Служебные гаражи | 1 | 1 | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах.  Распространяется и на временные объекты. | |
| 3. | Высота, (м) | | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | Для всех ВРИ | – | – |  | |
| 3.2 | Гаража  со скатной крышей |  | – | 4,5 | Распространяется и на временные объекты. | |
| 3.3 | Магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей) | 4.9 Служебные гаражи | – | 4 | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах.  Распространяется и на временные объекты. | |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Для всех ВРИ | – | – |  | |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | – | – |  | |
| 6. | Мощность объектов | | | | | |
| 6.1 | Количество постов автомобильных моек |  | – | 2 | Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах.  Распространяется и на временные объекты. | |
| 7. | Ограничения | | | | | |
| 7.1 | Класс санитарной классификации предприятий |  | – | IV | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | |
| 7.2 | Проектирование и строительство систем водоснабжения и канализации помещений мойки и санитарно-бытовых помещений выполняется в соответствии с норм и техническими регламентами. | | | | | |
| Эстетические параметры | | | | | | |
| 1. | Эстетические параметры определяются проектом. | | | | | |

#### Статья 23. Т4 Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

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

| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |  |  |
| 4.3 | Рынки |  |  |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне не предусмотрены.

3.Таблица 2Предельные параметры.

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | макс. | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | Для всех ВРИ | – | – |  |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | Для всех ВРИ | – | – |  |
| 3. | Высота, (м) | | | | |
| 3.1 | Предельная высота, (м) | Для всех ВРИ | – | – |  |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Для всех ВРИ | – | – |  |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | – | – |  |
| 6. | Ограничения | | | | |
| 6.1 | Запрещается размещение объектов капитального строительства для ВРИ 4.3 Рынки | | | | |

#### Статья 24. Р1 Зона городских парков, спортивных комплексов и сооружений

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |  |  |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности |  |  |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха |  |  |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия |  |  |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий |  |  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  |  |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |  |  |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом |  |  |
| 5.1.5 | Водный спорт |  |  |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм |  |  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов |  |  |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок |  |  |
| 6.8 | Связь |  |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 3.1 | Коммунальное обслуживание |

#### 2. Таблица 2 Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 2.4 | Передвижное жилье |  |  |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы |  |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |  |  |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | 2.7.1 | Хранение автотранспорта |

3.Таблица 3 Предельные параметры

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | макс. | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | Для всех ВРИ | – | – |  |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | Для всех ВРИ | 1 | 3 |  |
| 2.2 | Гаража |  | 1 | 1 | Распространяется и на временные объекты.  Не распространяется на многоярусные гаражи, являющиеся отдельно стоящими вспомогательными объектами, в соответствии с проектной документацией. |
| 3. | Высота, (м) | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | Для всех ВРИ | – | – |  |
| 3.2 | Гаража с плоской крышей |  | – | 3,5 | Распространяется и на временные объекты.  Не распространяется на многоярусные гаражи, являющиеся отдельно стоящими вспомогательными объектами, в соответствии с проектной документацией. |
| 3.3 | Гаража со скатной крышей |  | – | 4,5 |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Для всех ВРИ | – | 60 |  |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | – | – |  |
| 6. | Озеленение | | | | |
| 6.1 | Минимальный процент озеленения от общей площади земельного участка. |  | 40 | – | Для земельных участков, на которых расположены стадионы, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты городского значения |
| Эстетические параметры | | | | | |
| 1. | Эстетические параметры определяются проектом. | | | | |

#### Статья 25. Р2 Зона естественного природного ландшафта

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

| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 1.17 | Питомники |  |  |
| 1.19 | Сенокошение |  |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |  |  |
| 5.1 | Спорт |  |  |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм |  |  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание |  |  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 4.9 | Служебные гаражи |
| 6.8 | Связь |  |  |
| 9.1 | Охрана природных территорий |  |  |
| 10.4 | Резервные леса |  |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 3.1  5.1 | Коммунальное обслуживание  Спорт |

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

| Условно разрешенный вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 2.4 | Передвижное жилье |  |  |
| 3.2 | Социальное обслуживание |  |  |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | 4.9  5.1 | Служебные гаражи  Спорт |

3.Таблица 3Предельные параметры.

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | | макс. | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | 1.19 Сенокошение | – | | – | Предельные размеры земельных участков принимать в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа от 03.05.2000  [№26-оз «О регулировании](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/147b5c3c-7766-4a2d-99f6-abe306c4980a.html) отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре» при предоставлении участков фермерским хозяйствам |
| Для прочих ВРИ | – | | – |  |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | 1.19 Сенокошение | - | - | |  |
| Для прочих ВРИ | 1 | 3 | |  |
| 2.2 | Гаража |  | 1 | 1 | | Распространяется и на временные объекты.  Не распространяется на многоярусные гаражи, являющиеся отдельно стоящими вспомогательными объектами, в соответствии с проектной документацией. |
| 3. | Высота, (м) | | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | Для всех ВРИ | – | | – |  |
| 3.2 | Гаража с плоской крышей |  | – | | 3,5 | Распространяется и на временные объекты.  Не распространяется на многоярусные гаражи, являющиеся отдельно стоящими вспомогательными объектами, в соответствии с проектной документацией. |
| 3.3 | Гаража со скатной крышей |  | – | | 4,5 |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 1.19 Сенокошение | – | – | |  |
| Для прочих ВРИ | – | 60 | |  |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | – | – | |  |
| 6. | Озеленение | | | | | |
| 6.1 | Минимальный процент озеленения от общей площади земельного участка. |  | 40 | | – | Для земельных участков, на которых расположены объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха), открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты, стадионы, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты городского значения, кемпинги, объекты социального обеспечения (дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты) |
| Эстетические параметры | | | | | | |
| 1. | Эстетические параметры определяются проектом. | | | | | |

#### Статья 26. Р3 Зона городских лесов

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

| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 1.12 | Пчеловодство |  |  |
| 1.17 | Питомники |  |  |
| 9.1 | Охрана природных территорий |  |  |
| 10.4 | Резервные леса |  |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 3.1.1  5.1 | Предоставление коммунальных услуг  Спорт |

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

| Условно разрешенный вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 2.4 | Передвижное жилье |  |  |

3. Таблица 3Предельные параметры.

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | | макс. | | | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | Для всех ВРИ | – | – | | | |  |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | Для всех ВРИ | – | – | | | |  |
| 3. | Высота, (м) | | | | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | Для всех ВРИ | – | – | | |  | |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Для всех ВРИ | – | 60 | | |  | |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | – | – | | |  | |
| 6. | Озеленение | | | | | | | |
| 6.1 | Минимальный процент озеленения от общей площади земельного участка. | Для всех ВРИ | 40 | – | |  | | |
| 7. | Ограничения | | | | | | | |
| 7.1 | Запрещается размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, подземных трубопроводов. | Для всех ВРИ |  |  | | В соответствии со статьей 105 [Лесного кодекса](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/99249e7b-f9c8-4d12-b906-bb583b820a63.html) Российской Федерации | | |
| Эстетические параметры | | | | | | | | |
| 1. | Эстетические параметры определяются проектом. | | | | | | | |

## Статья 27. СХ1 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 1.1 | Растениеводство | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 4.4 | Магазины |
| 1.8 | Скотоводство | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 4.4 | Магазины |
| 1.9 | Звероводство | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 4.4 | Магазины |
| 1.10 | Птицеводство | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 4.4 | Магазины |
| 1.11 | Свиноводство | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 4.4 | Магазины |
| 1.12 | Пчеловодство | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 1.13 | Рыбоводство | 4.4  6.9 | Магазины  Склады |
| 1.17 | Питомники | 4.4 | Магазины |
| 1.19 | Сенокошение |  |  |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |  |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |  |  |
| 3.2.10 | Приюты для животных |  |  |
| 6.8 | Связь |  |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условно разрешенный вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |  |  |
| 3.10.2 | Приюты для животных |  |  |

3. Таблица 3Предельные параметры.

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | | мин. | макс. | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | 1.1 Растениеводство  1.8 Скотоводство  1.9 Звероводство  1.10 Птицеводство  1.11 Свиноводство  1.12 Пчеловодство  1.13 Рыбоводство  1.17 Питомники  1.19 Сенокошение  1.20 Выпас сельскохозяйственных животных | |  |  | Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа от 03.05.2000  [№26-оз «О регулировании](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/147b5c3c-7766-4a2d-99f6-abe306c4980a.html) отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре» при предоставлении участков фермерским хозяйствам |
| Для прочих ВРИ | | – | – |  |
| 1.2 | Общая площадь одного объекта торговли, (м2) | 4.4 Магазины | | – | 50 | Вспомогательный вид использования, установленный для основного ВРИ:  1.1 Растениеводство  1.8 Скотоводство  1.9 Звероводство  1.10 Птицеводство  1.11 Свиноводство  1.13 Рыбоводство  1.17 Питомники |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | Для всех ВРИ | – | | – |  |
| 2.2 | Гаража |  | 1 | | 1 |  |
| 3. | Высота, (м) | | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | Для всех ВРИ | – | | – |  |
|  | Гаража с плоской крышей |  | – | | 3,5 | Распространяется и на временные объекты. Не распространяется на многоярусные гаражи, являющиеся отдельно стоящими вспомогательными объектами, в соответствии с проектной документацией. |
|  | Гаража со скатной крышей |  | – | | 4,5 |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Для всех ВРИ | – | | – |  |
| 5. | Минимальный отступ от границ ЗУ, (м) | | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | – | | – |  |
| 6. | Ограничения | | | | | |
| 6.1 | Формирование земельных участков проводится в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы». | | | | | |
| 6.2 | Формирование земельных участков и организация их использования осуществляются с учетом минимальных зооветеринарных разрывов с существующими животноводческими предприятиями и жилыми зонами, в соответствии с действующими нормативными документами. | | | | | |
| 6.3 | Размещение зданий и сооружений в охранных зонах линий электропередач подлежит согласованию с сетевыми организациями в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 [№160 «О порядке установления](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/1c5cec3e-dd3f-4273-89f6-5b3f1ad45785.html) охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». | | | | | |
| Эстетические параметры | | | | | | |
| 1. | Эстетические параметры определяются проектом. | | | | | |

## Статья 28. СХ2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения

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

| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 1.1 | Растениеводство | 3.1.1  4.4  6.9 | Предоставление коммунальных услуг  Магазины  Склады |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства |  |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |  |  |
| 4.4 | Магазины |  |  |
| 6.8 | Связь |  |  |
| 13.1 | Ведение огородничества |  |  |
| 13.2 | Ведение садоводства |  |  |
| 13.3 | Рыбоводство |  |  |
| 1.19 | Сенокошение |  |  |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения |  |  |

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

| Условно разрешенный вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 1.8 | Скотоводство | 3.1.1  4.4 | Предоставление коммунальных услуг  Магазины |
| 1.9 | Звероводство | 3.1.1  4.4 | Предоставление коммунальных услуг  Магазины |
| 1.10 | Птицеводство | 3.1.1  4.4 | Предоставление коммунальных услуг  Магазины |
| 1.11 | Свиноводство | 3.1.1  4.4 | Предоставление коммунальных услуг  Магазины |

3. Таблица 3 Предельные параметры.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | макс. | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | 2.2 Ведение личного подсобного хозяйства | 0,04 | 0,15 |  |
| 1.1 Растениеводство  1.8 Скотоводство  1.9 Звероводство  1.10 Птицеводство  1.11 Свиноводство  1.13 Рыбоводство  1.19 Сенокошение  13.1 Ведение огородничества  13.2 Ведение садоводства |  |  | Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа 03.05.2000 [№26-оз «О регулировании](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/147b5c3c-7766-4a2d-99f6-abe306c4980a.html) отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре»  при предоставлении участков фермерским хозяйствам |
| Для прочих ВРИ | – | – |  |
| 1.2 | Общая площадь одного объекта торговли, (м2) | 4.4 Магазины | – | 50 | Для основного ВРИ и для вспомогательного вида использования, установленного для основного или условно разрешенного ВРИ |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | 2.2 Ведение личного подсобного хозяйства | 1 | 2 |  |
| 13.1 Ведение огородничества | 1 | 1 |  |
| 13.2 Ведение садоводства | 1 | 2 |  |
|  |  |  |  |
| Для прочих ВРИ | – | – |  |
| 2.2 | Объекта торговли | 4.4 Магазины | 1 | 1 |  |
| 2.3 | Гаража |  | 1 | 1 | Распространяется и на временные объекты |
| 3. | Высота, (м) | | | | |
| 3.1 | Предельная высота жилого дома на участке, предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства, садового дома на участке, предназначенном для ведения садоводства, строения размещенного на участке, предназначенном для ведения огородничества | 2.2 Ведение личного подсобного хозяйства  13.1 Ведение огородничества  13.2 Ведение садоводства | – | 10 |  |
| 3.2 | Гаража с плоской крышей |  | – | 3,5 | Распространяется и на временные объекты |
| 3.3 | Гаража со скатной крышей |  | – | 4,5 |
| 3.4 | Ограждения | 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства  13.1 Ведение огородничества, 13.2 Ведение садоводства | – | 2 |  |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 2.2 Ведение личного подсобного хозяйства  13.1 Ведение огородничества  13.2 Ведение садоводства | – | 30 |  |
| Для прочих ВРИ | – | – |  |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | 1.1 Растениеводство  1.8 Скотоводство  1.9 Звероводство  1.10 Птицеводство  1.11 Свиноводство  1.13 Рыбоводство  2.2 Ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  4.4 Магазины  13.2 Ведение садоводства | 3 | – | До объекта капитального строительства |
| 5.2 | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | 1 | – | До хозяйственных построек (временных объектов)  По согласованию с органами садоводческого, огороднического некоммерческого объединения, навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда, с учетом нормы отступа от границы смежного участка |
| 6. | Ограничения | | | | |
| 6.1 | Формирование земельных участков проводится в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» | | | | |
| 6.2 | Формирование земельных участков и организация их использования осуществляются с учетом минимальных зооветеринарных разрывов с существующими животноводческими предприятиями и жилыми зонами, в соответствии с действующими нормативными документами. | | | | |
| 6.3 | Размещение зданий и сооружений в охранных зонах линий электропередач подлежит согласованию с сетевыми организациями в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 [№160 «О порядке установления](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/1c5cec3e-dd3f-4273-89f6-5b3f1ad45785.html) охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». | | | | |
| 6.4 | Хранение и отстой автотранспорта | 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства  4.4 Магазины  13.1 Ведение огородничества  13.2 Ведение садоводства | - | - | Допускается хранение и отстой транспортных средств только категорий А, В, М и их подкатегорий.  Категории транспортных средств устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 10.12.1995 [№196-ФЗ «О безопасности дорожного](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/6b55a4fb-8b83-4efe-a5f5-644a6959bd78.html) движения» |
| 6.5 | В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв.Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540), видом разрешенного использования 13.1 «Ведение огородничества» не предусмотрено размещение объектов недвижимости. | | | | |
| Эстетические параметры | | | | | |
| 1. | Эстетические параметры определяются проектом. | | | | |

#### Статья 29. СХ3 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения огородничества

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

| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |  |  |
| 1.19 | Сенокошение |  |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |  |  |
| 4.4 | Магазины |  |  |
| 6.8 | Связь |  |  |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения |  |  |
| 13.1 | Ведение огородничества |  |  |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне не предусмотрены.

3. Таблица 2.Предельные параметры.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | | |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | | макс. | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | 1.16Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  13.1 Ведение огородничества  1.19 Сенокошение | 0,04 | 0,15 | | Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа от 03.05.2000  [№26-оз «О регулировании](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/147b5c3c-7766-4a2d-99f6-abe306c4980a.html) отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре» при предоставлении участков фермерским хозяйствам |
| Для прочих ВРИ | – | – | |  |
| 1.2 | Общая площадь объекта торговли, (м2) | 4.4 Магазины | – | 50 | |  |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | 1.19 Сенокошение  13.0 Земельные участки общего назначения | - | ~~-~~ | |  |
| Для прочих ВРИ | - | 1 | |  |
| 3. | Высота, (м) | | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | 1.19 Сенокошение  13.0 Земельные участки общего назначения | – | – | |  |
| Для прочих ВРИ | – | 4,5 | |  |
| 3.2 | Ограждения |  | – | 2 | |  |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 13.1 Ведение огородничества | – | 30 | |  |
| Для всех ВРИ | – | – | |  |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | 4.4 Магазины |  |  | |  |
| 13.1 Ведение огородничества | 1 | – | | До хозяйственных построек. |
| Для прочих ВРИ | – | – | |  |
| 6. | Ограничения | | | | | |
| 6.1 | Формирование земельных участков проводится в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы». | | | | | |
| 6.2 | Формирование земельных участков и организация их использования осуществляются с учетом минимальных зооветеринарных разрывов с существующими животноводческими предприятиями и жилыми зонами, в соответствии с действующими нормативными документами. | | | | | |
| 6.3 | Размещение зданий и сооружений в охранных зонах линий электропередач подлежит согласованию с сетевыми организациями в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 [№160 «О порядке установления](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/1c5cec3e-dd3f-4273-89f6-5b3f1ad45785.html) охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». | | | | | |
| 6.4 | Хранение и отстой автотранспорта | 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  4.4 Магазины  13.1 Ведение огородничества | - | - | | Допускается хранение и отстой транспортных средств только категорий А, В, М и их подкатегорий.  Категории транспортных средств устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 10.12.1995 [№196-ФЗ «О безопасности дорожного](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/6b55a4fb-8b83-4efe-a5f5-644a6959bd78.html) движения» |
| 6.5 | В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв.Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 №540), видом разрешенного использования 13.1 «Ведение огородничества» не предусмотрено размещение объектов капитального строительства. | | | | | |
| Эстетические параметры | | | | | | |
| 1. | Эстетические параметры определяются проектом. | | | | | |

## Статья 30. СХ4 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения растениеводства

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 1.1 | Растениеводство |  |  |
| 1.12 | Пчеловодство |  |  |
| 1.19 | Сенокошение |  |  |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |  |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |  |  |
| 6.8 | Связь |  |  |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне не предусмотрены.

3. Таблица 2 Предельные параметры.

| № строки | | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | | мин. | | макс. | | | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | | | | | | |
| 1. | | Площадь | | | | | | | | |
| 1.1 | | Площадь земельного участка, (га) | | 1.1 Растениеводство  1.19 Сенокошение 1.20 Выпас сельскохозяйственных животных |  | |  | | | Предельные размеры земельных участков принимать в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа от 03.05.2000  [№26-оз «О регулировании](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/147b5c3c-7766-4a2d-99f6-abe306c4980a.html) отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре» |
| Для прочих ВРИ | – | | – | | |  |
| 2. | | Этажность, (этаж) | | | | | | | | |
| 2.1 | | Предельное количество этажей | | Для всех ВРИ | – | – | | | |  |
| 3. | | Высота, (м) | | | | | | | | |
| 3.1 | | Предельная высота | | Для всех ВРИ | – | – | | |  | |
| 4. | | Максимальный процент застройки | | | | | | | | |
| 4.1 | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Для всех ВРИ | – | – | | |  | |
| 5. | | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | | | | | |
| 5.1 | | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | | Для всех ВРИ | – | | – | |  | |
| 6. | | Ограничения | |  | | |  | | | |
| 6.1 | | Нормативный размер санитарно-защитной зоны, (м) | |  | – | | 0 | Запрещается размещение объектов требующих организации санитарно защитной зоны. | | |
| 6.2 | | Формирование земельных участков проводится в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы» | | | | | | | | |
| 6.3 | | Формирование земельных участков и организация их использования осуществляются с учетом минимальных зооветеринарных разрывов с существующими животноводческими предприятиями и жилыми зонами, в соответствии с действующими нормативными документами. | | | | | | | | |
| 6.4 | | Размещение зданий и сооружений в охранных зонах линий электропередач подлежит согласованию с сетевыми организациями в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 [№160 «О порядке установления](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/1c5cec3e-dd3f-4273-89f6-5b3f1ad45785.html) охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». | | | | | | | | |
| Эстетические параметры | | | | | | | | | | |
| 1. | Эстетические параметры определяются проектом. | | | | | | | | | |

#### Статья 31. СП1 Зона объектов ритуального назначения

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

| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |  |  |
| 6.8 | Связь |  |  |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | 4.9 | Служебные гаражи |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне не предусмотрены.

3. Таблица 2 Предельные параметры.

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | | макс. | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | Для всех ВРИ | – | 40,0 | |  |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | Для всех ВРИ | – | – | |  |
| 3. | Высота, (м) | | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | Для всех ВРИ | – | – | |  |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Для всех ВРИ | – | – | |  |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | – | – | |  |
| 6. | Ограничения | | | | | |
| 6.1 | Ограничения, предусмотренные СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы». | | | | | |
| Эстетические параметры | | | | | | |
| 1. | Эстетические параметры определяются проектом. | | | | | |

#### Статья 32. СП2 Зона полигонов для отходов производства и потребления

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

| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |  |  |
| 6.8 | Связь |  |  |
| 12.2 | Специальная деятельность | 4.9 | Служебные гаражи |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне не предусмотрены.

3. Таблица 2.Предельные параметры.

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | | макс. | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | Для всех ВРИ | – | – | |  |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | Для всех ВРИ | – | – | |  |
| 3. | Высота, (м) | | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | Для всех ВРИ | – | – | |  |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Для всех ВРИ | – | – | |  |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | – | – | |  |
| Эстетические параметры | | | | | | |
| 1. | Эстетические параметры определяются проектом. | | | | | |

#### Статья 33. СП3 Зона объектов недропользования

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

| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |  |  |
| 6.1 | Недропользование |  |  |
| 6.8 | Связь |  |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |  |  |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне не предусмотрены.

3.Таблица 2.Предельные параметры.

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | | макс. | | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | Для всех ВРИ | – | – | | |  |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | Для всех ВРИ | – | – | | |  |
| 3. | Высота, (м) | | | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | Для всех ВРИ | – | – | | |  |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Для всех ВРИ | – | | | – |  |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | – | – | | |  |
| 6. | Ограничения | | | | | | |
| 6.1 | Ограничения, предусмотренные СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 2.2.1/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы». | | | | | | |
| Эстетические параметры | | | | | | | |
| 1. | Эстетические параметры определяются проектом | | | | | | |

#### Статья 34. СП4 Зона объектов временного складирования отходов

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

| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование | Код | Наименование |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |  |  |
| 6.1 | Недропользование |  |  |
| 6.8 | Связь |  |  |
| 12.2 | Специальная деятельность |  |  |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне не предусмотрены.

3. Таблица 2Предельные параметры.

| № строки | Вид (классификация) параметра | Показатель  (предельный параметр) | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметр установлен для ВРИ | мин. | | макс. | | Текстовое значение |
| Пространственные параметры | | | | | | | |
| 1. | Площадь | | | | | | |
| 1.1 | Площадь земельного участка, (га) | Для всех ВРИ | – | – | | |  |
| 2. | Этажность, (этаж) | | | | | | |
| 2.1 | Предельное количество этажей | Для всех ВРИ | – | – | | |  |
| 3. | Высота, (м) | | | | | | |
| 3.1 | Предельная высота | Для всех ВРИ | – | – | | |  |
| 4. | Максимальный процент застройки | | | | | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Для всех ВРИ | – | – | |  | |
| 5. | Минимальный отступ от границ земельного участка, (м) | | | | | | |
| 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | Для всех ВРИ | – | – | |  | |
| 6. | Ограничения | | | | | | |
| 6.1 | Нормативный размер санитарно-защитной зоны, (м) |  | – | 0 | | Запрещается размещение объектов специального назначения требующих организации санитарно защитной зоны. | |
| Эстетические параметры | | | | | | | |
| 1. | Эстетические параметры определяются проектом | | | | | | |

#### Статья 35. КУРТ Зона комплексного устойчивого развития территории

1. Ввиду отсутствия в границах города Урай территорий, соответствующих требованиям статьи 46.10 [Градостроительного кодекса](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html) Российской Федерации, данная территориальная зона не представлена.».
2. Приложение 1 (Карта градостроительного зонирования) изложить в новой редакции согласно приложению.

Приложение к приложению

решения Думы города Урай

от 22 октября 2020 года № 76

«Приложение 1 к Правилам землепользования

и застройки муниципального образования

городской округ город Урай

Карта градостроительного зонирования

Графический объект.».