



ГОРОДСКОЙ ОКРУГ УРАЙ
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УРАЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.08.2022

№ 1895

Об утверждении Правил
землепользования и застройки
городского округа Урай

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 8 статьи 8 Закона Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», руководствуясь статьей 2 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 23.12.2021 №109-оз «О внесении изменения в статью 8 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки городского округа Урай согласно приложению.
2. Постановление вступает в силу с 1 октября 2022 года.
3. Опубликовать постановление в газете «Знамя» и разместить на сайте органов местного самоуправления города Урай в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы города Урай А.Ю. Ашихмина.

Глава города Урай

Т.Р. Закирзянов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА УРАЙ

Глава 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЕЛЬПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЙ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки городского округа Урай (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования городского округа Урай (далее – города Урай) и устанавливает территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом города Урай, генеральным планом города Урай, иными муниципальными правовыми актами города Урай.

3. Понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, муниципальными правовыми актами города Урай.

4. Правила, включая все входящие в их состав документы, являются открытыми.

Администрация города Урай обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем опубликования Правил (изменений в настоящие Правила) в газете «Знамя», размещения на официальном сайте органов местного самоуправления города Урай в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления города Урай

1. Регулирование землепользования и застройки на территории города Урай осуществляется:

- 1) Думой города Урай (далее - Дума города);
- 2) главой города Урай (далее - глава города);
- 3) администрацией города Урай (далее - администрация города).

2. Регулирование землепользования и застройки осуществляется органами местного самоуправления города Урай в соответствии с полномочиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», нормативными правовыми актами Российской Федерации, уставом города Урай, муниципальными правовыми актами города Урай.

3. Обеспечение реализации полномочий органов местного самоуправления сфере регулирования вопросов землепользования и застройки на территории города Урай в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществляет

комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городской округ город Урай (далее - комиссия), состав и порядок деятельности которой утверждаются правовым актом администрации города.

Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом администрации города.

Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с требованиями статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования оформляется правовым актом администрации города.

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

Проект правового акта администрации города о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Статья 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории устанавливается администрацией города в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.01.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», правовым актом Думы города о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в городе Урай.

Статья 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки на территории города Урай

1. Землепользование и застройка в городе Урай осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации согласно Генеральному плану

города Урай, настоящим Правилам, муниципальным правовым актам города Урай.

2. В случае если площадь земельного участка в существующей застройке не соответствует размерам предельных нормативов земельных участков, установленных законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами города Урай, и изменение площади земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации не предусмотрено, администрация города принимает решение о предоставлении такого земельного участка в существующих границах, указанных в схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Глава 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 8. Содержание карты градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования:

1) установлены границы территориальных зон;

2) отображены границы зон с особыми условиями использования территории.

2. Карта градостроительного зонирования является приложением 1 к настоящим Правилам.

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

Код территориальной зоны	Виды и состав территориальных зон
Жилые зоны	
Ж1	Зона многоэтажной жилой застройки
Ж2	Зона среднеэтажной жилой застройки
Ж3	Зона малоэтажной жилой застройки
Ж4	Зона жилой застройки смешанной этажности
Зоны ведения традиционного образа жизни	
ТОЖ	Зона ведения традиционного образа жизни
Общественно-деловые зоны	
ОД	Общественно-деловая зона
Производственные зоны	
П1	Зона производственно-коммунальных объектов I - II класса санитарной классификации
П2	Зона производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации
П3	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	Зона планируемых к развитию территорий
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
Т1	Зона инженерной инфраструктуры
Т2	Зона транспортной инфраструктуры
Т3	Зона перспективного развития инженерной и транспортной инфраструктуры
Т4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
Рекреационные зоны	
Р1	Зона городских парков, спортивных комплексов и сооружений
Р2	Зона естественного природного ландшафта
Р3	Зона городских лесов
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ1	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения
СХ2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения

СХ3	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения огородничества
СХ4	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения растениеводства
Зоны специального назначения	
СП1	Зона объектов ритуального назначения
СП2	Зона полигонов для отходов производства и потребления
СП3	Зона объектов недропользования
СП4	Зона объектов временного складирования отходов

4. Сведения о границах территориальных зон приводятся в приложении 2 к настоящим Правилам.

Глава 3. 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	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	4.9	Служебные гаражи
3.2	Социальное обслуживание	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.5	Образование и просвещение	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.6	Культурное развитие	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.8.1	Государственное управление	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории

3.9.3	Проведение научных испытаний	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
4.5	Банковская и страховая деятельность	4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
4.7	Гостиничное обслуживание	3.1	Предоставление коммунальных услуг
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	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	Предоставление коммунальных услуг
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	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	Предоставление коммунальных услуг
4.1	Деловое управление	4.9	Служебные гаражи
4.4	Магазины	12.0.1	Улично-дорожная сеть
4.6	Общественное питание	12.0.2	Благоустройство территории
4.8	Развлечения		
4.9	Служебные гаражи	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.4	Магазины
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	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 объекта разрешенного вида использования (м ²)	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.
3.4	гаража со скатной крышей		-	4,5	Распространяется и на временные объекты.
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 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	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	4.9	Служебные гаражи
3.2	Социальное обслуживание	3.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.5	Образование и просвещение	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг

		4.9 12.0.1 12.0.2	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	Предоставление коммунальных услуг
4.1	Деловое управление	4.9	Служебные гаражи
4.4	Магазины	12.0.1	Улично-дорожная сеть
4.5	Банковская и страховая деятельность	12.0.2	Благоустройство территории
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.

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) (м ²)	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		-	4	Распространяется на объекты, размещенные в

	торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей)				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 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. ЖЗ 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 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
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	Предоставление коммунальных услуг

		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
4.5	Банковская и страховая деятельность	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
4.6	Общественное питание	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
4.7	Гостиничное обслуживание	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
4.9	Служебные гаражи		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	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)	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 (м ²)	3.3 Бытовое обслуживание, 4.4 Магазины, 4.6 Общественное питание	-	150	
1.3	Общая площадь объекта разрешенного вида использования (м ²)	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/помещени я		1	2	
2.1.2	Гаража		1	1	Распространяется на индивидуальные гаражи и временные объекты. Не распространяется на многоэтажные гаражи, предусмотренные документацией по планировке территории, и многоэтажные 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	
3.5	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	3	-	

		жилая застройка			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 движения»
Эстетические параметры					
1.	<p>Фасады зданий должны быть согласованы уполномоченным органом, в сфере градостроительства и землепользования и соответствовать общему облику сложившейся застройки.</p> <p>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».</p>				
2.	<p>Цветовая гамма для территории микрорайона Колосья, ограниченной улицами Пионеров, Островского, Толстого:</p> <p>Фасады зданий и сооружений - сочетание красно-желтых цветов.</p> <p>Кровля - красного цвета.</p> <p>Фасады зданий должны соответствовать общему облику сложившейся застройки.</p>				

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	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	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	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.5	Образование и просвещение	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	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	Предоставление коммунальных услуг
4.1	Деловое управление	4.9	Служебные гаражи
4.4	Магазины	12.0.1	Улично-дорожная сеть
4.5	Банковская и страховая деятельность	12.0.2	Благоустройство территории
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	мин.	макс.	Текстовое значение

		ВРИ			
Пространственные параметры					
1.	Площадь,				
1.1	Площадь земельного участка (га)	Для всех ВРИ	-	-	
1.2	Общая площадь объекта разрешенного вида использования, м ²	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 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 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
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	4.9	Служебные гаражи
1.3	Овощеводство	5.2	Природно-познавательный туризм
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	9.3	Историко-культурная деятельность
		12.0.1	Улично-дорожная сеть

1.5	Садоводство	12.0.2	Благоустройство территории
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	Предоставление коммунальных услуг
		4.6	Общественное питание
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
6.8	Связь	4.9	Служебные гаражи
9.3	Историко-культурная деятельность	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	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	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	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	1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на	0,04	0,15	

	(га)	полевых участках 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства Для прочих ВРИ	-	-	
1.2	Общая площадь объекта разрешенного вида использования (м ²)	4.4 Магазины	-	50	
1.3	Общая площадь объекта общественного питания (м ²)	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
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	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
3.6	Культурное развитие	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг

		4.9 12.0.1 12.0.2	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 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	-	-	
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.
3.3	Гаража со скатной крышей		-	4,5	Не распространяется на многоярусные гаражи, предусмотренные документацией по планировке территории, и многоярусные гаражи, являющиеся отдельно

					стоящими вспомогательными объектами, в соответствии с проектной документацией.
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 движения»
Эстетические параметры					
1.	Фасады зданий должны быть согласованы уполномоченным органом, в сфере градостроительства и землепользования и соответствовать общему облику сложившейся застройки.				

Статья 16. III 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	Предоставление коммунальных услуг Магазины Улично-дорожная сеть

		12.0.2	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 3.1.1 3.4.1 3.5 3.6 3.9.3 4.1 4.6 4.9 5.1 6.9	Питомники Предоставление коммунальных услуг Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Образование и просвещение Культурное развитие Проведение научных испытаний Деловое управление Общественное питание Служебные гаражи Спорт Склады
6.3	Легкая промышленность	1.17 3.1.1 3.4.1 3.5 3.6 3.9.3 4.1 4.6 4.9 5.1 6.9	Питомники Предоставление коммунальных услуг Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Образование и просвещение Культурное развитие Проведение научных испытаний Деловое управление Общественное питание Служебные гаражи 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 4.9 5.1 6.9	Питомники Предоставление коммунальных услуг Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Образование и просвещение Культурное развитие Проведение научных испытаний Деловое управление Общественное питание Служебные гаражи Спорт Склады
6.5	Нефтехимическая промышленность	1.17 3.1.1 3.4.1 3.5 3.6 3.9.3 4.1 4.6	Питомники Предоставление коммунальных услуг Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Образование и просвещение Культурное развитие Проведение научных испытаний Деловое управление 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	Предоставление коммунальных услуг
		4.4	Магазины
		4.9	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	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
4.3	Рынки	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.6	Общественное питание
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
4.4	Магазины	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
4.6	Общественное питание	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
5.1	Спорт	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	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 одной автомобильной мойки (м ²)		-	60	Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах.
1.3.	Общая площадь одного магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей) (м ²)		-	60	Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах.
1.4.	Общая площадь объекта разрешенного вида использования (м ²)	4.4 Магазины	-	150	Условный ВРИ
1.5.	Общая площадь магазина (м ²)	4.4 Магазины	-	150	Вспомогательный вид использования для ВРИ 6.9 Склады
1.6.	Общая площадь объекта разрешенного вида использования (м ²)	4.6 Общественно е питание	-	200	Условный ВРИ
1.7.	Общая площадь объекта общественного питания (м ²)	4.6 Общественно е 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		-	2	Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах

	автомобильной мойки				
7. Ограничения					
7.1	Класс санитарной классификации предприятий		-	II	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «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	Предоставление коммунальных услуг
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	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	Предоставление коммунальных услуг
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
5.4	Причалы для маломерных судов	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	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 3.4.1 3.10.1 4.4 4.9	Предоставление коммунальных услуг Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Амбулаторное ветеринарное обслуживание Магазины Служебные гаражи
7.2	Автомобильный транспорт		
7.3	Водный транспорт	4.9	Служебные гаражи
7.5	Трубопроводный транспорт		
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний		

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 (м ²)		-	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) (м ²)	4.9 Служебные гаражи	-	60	Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах. Распространяется и на временные объекты.
1.4.	Общая площадь	4.4 Магазины	-	150	Вспомогательный вид

	магазина (м ²)				использования для ВРИ 6.9 Склады
1.5.	Общая площадь объекта общественного питания (м ²)	4.6 Общественно е 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 многоэтажные гаражи, предусмотренные документацией по планировке территории, и многоэтажные 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	Для всех ВРИ	-	-	

	размещения зданий, строений сооружений				
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. «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. ПЗ 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	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
2.7.1	Объекты гаражного назначения	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	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	Предоставление коммунальных услуг
		4.9	Служебные гаражи
		12.0.1	Улично-дорожная сеть

		12.0.2	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 3.1 3.4.1 3.5 3.6 3.9.3 4.1 4.6 4.9 5.1 6.9	Питомники Коммунальное обслуживание Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Образование и просвещение Культурное развитие Проведение научных испытаний Деловое управление Общественное питание Служебные гаражи Спорт Склады
6.3	Легкая промышленность	1.17 3.1.1 3.4.1 3.5 3.6 3.9.3 4.1 4.6 4.9 5.1 6.9	Питомники Предоставление коммунальных услуг Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Образование и просвещение Культурное развитие Проведение научных испытаний Деловое управление Общественное питание Служебные гаражи Спорт Склады
6.4	Пищевая промышленность	1.17 3.1.1 3.4.1 3.5 3.6 3.9.3	Питомники Предоставление коммунальных услуг Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Образование и просвещение Культурное развитие 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.

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 (м ²)		-	60	Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах.
1.3	Общая площадь одного магазина сопутствующей торговли (реализация товаров для эксплуатации, ремонта и обслуживания автомобилей) (м ²)	4.9 Служебные гаражи	-	60	Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах. Распространяется и на временные объекты.
1.4	Общая площадь объекта разрешенного вида использования (м ²)	4.4 Магазины 3.3 Бытовое обслуживание 4.6 Общественно е 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

					многоэтажные гаражи, предусмотренные документацией по планировке территории, и многоэтажные 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. «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	Предоставление коммунальных услуг
		12.0.1	Улично-дорожная сеть
		12.0.2	Благоустройство территории
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
		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
		5.1	Спорт
		6.9	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 3.4.1 3.10.1	Предоставление коммунальных услуг Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 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.

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) (м ²)		-	60	Для объектов, размещенных в гаражных кооперативах. Распространяется и на временные объекты.
1.4.	Общая площадь магазина (м ²)	4.4 Магазины	-	150	Вспомогательный вид использования для ВРИ 6.9

					Склады
1.5.	Общая площадь объекта общественного питания (м ²)	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	Для всех ВРИ	-	-	

	допустимого размещения зданий, строений сооружений				
6.	Ограничения				
6.1	Класс санитарной классификации предприятий		-	III - V	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «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 2. Предельные параметры.

№ строк и	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) (м ²)		-	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		
12.0	Земельные участки		

	(территории) общего пользования		
--	---------------------------------	--	--

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 3.1.1 3.4.1 3.5 3.6 3.9.3 4.4 4.6 4.9 5.1 6.9	Питомники Предоставление коммунальных услуг Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Образование и просвещение Культурное развитие Проведение научных испытаний Деловое управление Общественное питание Служебные гаражи Спорт Склады
6.3	Легкая промышленность	1.17 3.1.1 3.4.1 3.5 3.6 3.9.3 4.1 4.6 4.9 5.1 6.9	Питомники Предоставление коммунальных услуг Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Образование и просвещение Культурное развитие Проведение научных испытаний Деловое управление Общественное питание Служебные гаражи 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 4.9 5.1 6.9	Питомники Предоставление коммунальных услуг Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Образование и просвещение Культурное развитие Проведение научных испытаний Деловое управление Общественное питание Служебные гаражи Спорт Склады
6.5	Нефтехимическая промышленность	1.17 3.1.1 3.4.1 3.5 3.6 3.9.3 4.1	Питомники Предоставление коммунальных услуг Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Образование и просвещение Культурное развитие Проведение научных испытаний 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 3. Предельные параметры.

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	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	Для всех ВРИ	-	-	

	границах земельного участка				
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		-	II	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «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
6.3	Легкая промышленность	6.9	Склады
		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
6.4	Пищевая промышленность	5.1	Спорт
		6.9	Склады
		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
6.5	Нефтехимическая промышленность	4.9	Служебные гаражи
		5.1	Спорт
		6.9	Склады
		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 3. Предельные параметры.

3. Таблица 3. Предельные параметры.

№ строк и	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 (м ²)		-	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) (м ²)	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 (м ²)	4.4 Магазины 4.6 Общественно е 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

					многоэтажные гаражи, предусмотренные документацией по планировке территории, и многоэтажные 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 «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. ТЗ 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	Предоставление коммунальных услуг
		5.1	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 3.1.1 3.4.1 3.5 3.6	Питомники Предоставление коммунальных услуг Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Образование и просвещение Культурное развитие

		3.9.3 4.1 4.6 4.9 5.1 6.9	Проведение научных испытаний Деловое управление Общественное питание Служебные гаражи Спорт Склады
6.3	Легкая промышленность	1.17 3.1.1 3.4.1 3.5 3.6 3.9.3 4.1 4.6 4.9 5.1 6.9	Питомники Предоставление коммунальных услуг Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Образование и просвещение Культурное развитие Проведение научных испытаний Деловое управление Общественное питание Служебные гаражи 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 4.9 5.1 6.9	Питомники Предоставление коммунальных услуг Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Образование и просвещение Культурное развитие Проведение научных испытаний Деловое управление Общественное питание Служебные гаражи Спорт Склады
6.5	Нефтехимическая промышленность	1.17 3.1.1 3.4.1 3.5 3.6 3.9.3 4.1 4.6 4.9 5.1 6.9	Питомники Предоставление коммунальных услуг Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Образование и просвещение Культурное развитие Проведение научных испытаний Деловое управление Общественное питание Служебные гаражи 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 4.9 5.1 6.9	Питомники Предоставление коммунальных услуг Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Образование и просвещение Культурное развитие Проведение научных испытаний Деловое управление Общественное питание Служебные гаражи Спорт Склады

6.7	Энергетика	4.9	Служебные гаражи
6.9	Склады	3.1	Коммунальное обслуживание
		4.9	Служебные гаражи

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 (м ²)		-	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) (м ²)	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) (м ²)	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 2. Предельные параметры.

3. Таблица 2. Предельные параметры					
№ строк и	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

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.
3.3	Гаража со скатной крышей		-	4,5	Не распространяется на многоярусные гаражи, являющиеся отдельно стоящими вспомогательными объектами, в соответствии с проектной документацией.
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 3. Предельные параметры.

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)	1.19 Сенокошение	-	-	Предельные размеры земельных участков принимать 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» 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. РЗ 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 3. Предельные параметры.

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	-	-	
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	Для всех			В соответствии со

	объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, подземных трубопроводов.	ВРИ			статьей 105 Лесного кодекса 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 4.4	Предоставление коммунальных услуг Магазины
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
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 3. Предельные параметры.

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)	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 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 «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 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.

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 13.1 Ведение огородничества 13.2 Ведение садоводства	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 (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа 03.05.2000 № 26-оз «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» при предоставлении

					участков фермерским хозяйствам, гражданам в соответствии с Федеральным законом «О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации и полным кавалерам ордена Трудовой Славы» (соответственно).
1.2	Общая площадь одного объекта торговли (м ²)	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. «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 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 движения»
6.5	В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, видом разрешенного использования 13.1 «Ведение огородничества» не предусмотрено размещение объектов недвижимости.				
Эстетические параметры					
1.	Эстетические параметры определяются проектом.				

Статья 29. СХЗ 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.

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)	1.16 Ведение 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 отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» при предоставлении участков фермерским хозяйствам
		Для прочих ВРИ	-	-	
1.2	Общая площадь объекта торговли (м ²)	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	4.4 Магазины			
		13.1 Ведение	1	-	До хозяйственных построек.

	земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений	огородничества Для прочих ВРИ	-	-	
6.	Ограничения				
6.1	Формирование земельных участков проводится в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «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 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 движения»
6.5	В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков 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 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	Для всех ВРИ	-	-	

	сооружений				
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 «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. «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 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.

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. «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.

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. СПЗ 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	Для всех ВРИ	-	-	

	мест допустимого размещения зданий, строений сооружений				
6.	Ограничения				
6.1	Ограничения, предусмотренные СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «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 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	Для всех ВРИ	-	-	

	зданий, строений сооружений				
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				

Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 35. Зоны с особыми условиями использования территории

1. Границы зон с особыми условиями использования могут не совпадать с границами территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования и пересекать границы земельных участков.

2. Границы зон с особыми условиями использования территории и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются и изменяются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, и по мере установления и изменения отображаются в составе настоящих Правил.

3. На карте градостроительного зонирования отображаются:

1) границы зон с особыми условиями использования, установленные в соответствии с нормами и правилами, предусмотренными законодательством Российской Федерации;

2) зоны, определяемые в соответствии нормами и правилами, установленными законодательством Российской Федерации, от объектов с нормируемыми показателями, оказывающих значительное влияние на качество среды обитания.

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

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных правовыми актами Российской Федерации, в том числе нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

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

5. Земельные участки и (или) объекты капитального строительства, характеристики которых не соответствуют ограничениям, установленным законодательством Российской Федерации применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.