



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД НОВЫЙ УРЕНГОЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВЫЙ УРЕНГОЙ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.07.2024

№ 377

**О внесении изменения в постановление
Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 18.04.2007 № 36-ЗАО «Градостроительный устав Ямало-Ненецкого автономного округа», руководствуясь Уставом муниципального образования город Новый Уренгой, Администрация города Новый Уренгой

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменение в постановление Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой», изложив Правила землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу постановления Администрации города Новый Уренгой:

- от 24.01.2023 № 33 «О внесении изменений в постановление Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240»;

- от 06.09.2023 № 413 «О внесении изменений в постановление Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240».

3. Управлению делами Администрации города Новый Уренгой (Игнашова М.Н.) разместить настоящее постановление в сетевом издании «Импульс Севера».

4. Департаменту внутренней политики Администрации города Новый Уренгой (Антонов В.А.) разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования город Новый Уренгой в сети Интернет.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Главы города Новый Уренгой

А.А. Колодин

Приложение

к постановлению Администрации
города Новый Уренгой
от 18.07.2024 № 377

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВЫЙ УРЕНГОЙ

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.....	6
Глава 1. Общие положения.....	6
Статья 1. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой.....	6
Статья 2. Цели разработки Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой.....	7
Статья 3. Состав Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой и основные требования, предъявляемые к их содержанию.....	8
Статья 4. Градостроительное зонирование территории города Новый Уренгой, виды и состав территориальных зон.....	10
Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение.....	11
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки города Новый Уренгой органами местного самоуправления.....	13
Статья 6. Органы местного самоуправления, уполномоченные регулировать землепользование и застройку и комиссия по землепользованию и застройке города Новый Уренгой	13
Статья 7. Общие положения о регулировании землепользования и застройки на территории города Новый Уренгой	13
Глава 3. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства	19
Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	19
Статья 9. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид.....	21
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,	

реконструкции объектов капитального строительства	21
Глава 4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории органами местного самоуправления	23
Статья 11. Документация по планировке территории.....	23
Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.....	25
Статья 13. Подготовка и утверждение решения о комплексном развитии территории.....	26
Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	26
Статья 14. Общие положения, предъявляемые к проведению публичных слушаний	26
Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой	27
Статья 15. Основания для рассмотрения Главой города вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой.....	27
Статья 16. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении Правил в Комиссию по землепользованию и застройке города Новый Уренгой.....	28
Статья 17. Порядок подготовки изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой.....	29
Статья 18. Утверждение вносимых изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой	32
Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.....	33
Статья 19. Действие Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой по отношению к градостроительной документации.....	33
Статья 20. Ответственность за нарушение Правил	

землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой	35
Часть II. Карты градостроительного зонирования.....	35
Статья 21. Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Новый Уренгой	35
Статья 22. Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки города Новый Уренгой.....	39
Часть III. Градостроительные регламенты.....	46
Глава 8. Градостроительные регламенты.....	46
Статья 23. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Новый Уренгой	46
Статья 24. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.....	49
Статья 25. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.....	57
Статья 26. Градостроительные регламенты. Общественно- деловые зоны.....	78
Статья 27. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.....	118
Статья 28. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры.....	129
Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры.....	139
Статья 30. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.....	149
Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.....	158
Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.....	168
Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны иного	

назначения в соответствии с местными условиями.....	174
Статья 34. Градостроительные регламенты. Территории, на которых органами местного самоуправления предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.....	177
Глава 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	182
Статья 35. Характеристика зон с особыми условиями использования территории города Новый Уренгой.....	182
Статья 36. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории города Новый Уренгой.....	183

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки
и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Правовой статус и сфера действия Правил
землепользования и застройки муниципального образования
город Новый Уренгой

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой (далее – Правила, Правила землепользования и застройки) являются документом градостроительного зонирования, утвержденным постановлением Администрации города Новый Уренгой, принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс РФ);

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Гражданский кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

- Федеральный закон от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- постановление Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 № 985»;

- постановление Правительства РФ от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»;

- приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Закон Ямало-Ненецкого автономного округа от 18.04.2007 № 36-ЗАО «Градостроительный устав Ямало-Ненецкого автономного округа»;

- Устав муниципального образования город Новый Уренгой;

- иные федеральные законы и нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, законы Ямало-Ненецкого автономного округа и нормативные правовые акты Губернатора Ямало-Ненецкого автономного округа, Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа, нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования город Новый Уренгой.

Понятия и термины, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящие Правила разработаны в соответствии с документами территориального планирования Ямало-Ненецкого автономного округа, муниципального образования город Новый Уренгой (далее – муниципальное образование, город Новый Уренгой, город, городской округ), а также документацией по планировке территории города и иными материалами и документами, определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов на территории города Новый Уренгой.

Настоящие Правила действуют на всей территории муниципального образования город Новый Уренгой и являются обязательными для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами вне зависимости от организационно-правовых форм, форм собственности и гражданства.

Статья 2. Цели разработки Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой

Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в городе Новый Уренгой систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе города Новый Уренгой на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

- создания условий для устойчивого развития территории города Новый Уренгой, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территории города Новый Уренгой;

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

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

Статья 3. Состав Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой и основные требования, предъявляемые к их содержанию

3.1. Правила землепользования и застройки включают в себя порядок их применения и внесения изменений в Правила; карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории, карты границ территорий, предусматривающих осуществление комплексного развития территории, карты границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства территории; градостроительные регламенты.

3.2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки на территории города Новый Уренгой органами местного самоуправления;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории города Новый Уренгой;

- о подготовке документации по планировке территории города Новый Уренгой органами местного самоуправления;

- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в настоящие Правила;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории города Новый Уренгой.

3.3. На картах градостроительного зонирования территории муниципального образования город Новый Уренгой отображены границы муниципального образования; границы населенного пункта, входящего в состав муниципального образования; границы территориальных зон; территории, в границах которых

предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на карте зон с особыми условиями использования территорий.

Границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, места захоронений погибших при защите Отечества не отображены на карте градостроительного зонирования территории ввиду того, что в настоящее время они отсутствуют на территории города Новый Уренгой.

На карте границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3.4. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны на территории города Новый Уренгой, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Статья 4. Градостроительное зонирование территории города Новый Уренгой, виды и состав территориальных зон

4.1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли в границе города Новый Уренгой относятся к различным категориям земель.

4.2. Правовой режим земель и земельных участков определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования в соответствии с градостроительным зонированием города Новый Уренгой.

Зонирование территории осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4.3. В соответствии со статьёй 35 Градостроительного кодекса РФ на территории города Новый Уренгой устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные зоны;
- зоны инженерной инфраструктуры;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения;
- зоны иного назначения в соответствии с местными условиями.

4.4. Границы территориальных зон на территории города Новый Уренгой должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- естественным границам природных объектов;
- границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
- иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

5.1. Порядок использования земель муниципального образования город Новый Уренгой в пределах границ муниципального образования город Новый Уренгой определяется в соответствии с градостроительным зонированием его территории. Правилами устанавливаются градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

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

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

5.3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Новый Уренгой.

Минимальные размеры земельных участков, установленные в градостроительных регламентах, не применяются при образовании земельных участков под существующими объектами капитального строительства, для которых не требуется строительство или реконструкция.

5.4. Действие градостроительных регламентов, определенных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ямало-Ненецкого автономного округа, уполномоченным органом местного самоуправления (органом Администрации города Новый Уренгой, уполномоченным в сфере распоряжения земельными участками) в соответствии с федеральными законами.

5.6. Ограничения видов и параметров использования земельных участков в целях обеспечения особых условий использования и режима хозяйственной деятельности могут устанавливаться в следующих зонах:

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны.

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

5.8. Реконструкция указанных в пункте 5.7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом настоящих Правил.

5.9. В случае если использование указанных в пункте 5.7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального

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

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки города Новый Уренгой органами местного самоуправления

Статья 6. Органы местного самоуправления, уполномоченные регулировать землепользование и застройку, и комиссия по землепользованию и застройке города Новый Уренгой

6.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 18.10.2004 № 39-ЗАО «Об установлении наименований органов местного самоуправления муниципальных образований в Ямало-Ненецком автономном округе», Уставом муниципального образования город Новый Уренгой и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории города Новый Уренгой, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку (далее – Органы) в части применения настоящих Правил, относятся:

- Городская Дума муниципального образования город Новый Уренгой (далее – Городская Дума);
- Глава города Новый Уренгой (далее - Глава города);
- Администрация города Новый Уренгой (далее – Администрация города).

В целях обеспечения применения и реализации Правил землепользования и застройки, а также организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности Главой города создается комиссия по землепользованию и застройке города Новый Уренгой (далее – Комиссия), а по отдельным вопросам проведения публичных слушаний - Организационный комитет.

6.2. Органы, Комиссия и Организационный комитет в части применения настоящих Правил в своей деятельности взаимодействуют в рамках выполнения своих функций и обязанностей, возложенных на них действующим законодательством, Уставом муниципального образования город Новый Уренгой и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Новый Уренгой.

Статья 7. Общие положения о регулировании землепользования и застройки на территории города Новый Уренгой

7.1. Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории города Новый Уренгой

Правила регулируют градостроительную деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц на основе карт градостроительного зонирования, карт зон с особыми условиями использования территории, карт границ территорий, предусматривающих осуществление комплексного развития территории, карт границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства территории муниципального образования город Новый Уренгой, градостроительных регламентов по видам разрешенного использования и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и иных видов строительных работ объектов капитального строительства.

Регулирование землепользования и застройки в городе Новый Уренгой осуществляется в порядке, установленном Правилами, в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ямало-Ненецкого автономного округа и нормативными правовыми актами муниципального образования город Новый Уренгой.

К направлениям регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил относятся:

- подготовка схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;
- предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или собственность на которые не разграничена;
- подготовка и утверждение документации по планировке территории в городе Новый Уренгой;
- предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков;
- проведение экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;
- выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;
- выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- согласование архитектурно-градостроительного облика;
- иные случаи, предусмотренные действующим федеральным законодательством и законодательством Ямало-Ненецкого автономного округа и нормативными правовыми актами муниципального образования город Новый Уренгой.

7.2. Регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новый Уренгой осуществляют Органы и Комиссия, указанные в пункте 6.1 статьи 6 настоящих Правил.

Органы местного самоуправления осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новый Уренгой, в том числе подготовку и принятие градостроительной документации.

К полномочиям Городской Думы муниципального образования город Новый Уренгой в области землепользования и застройки относятся:

- принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах муниципального образования город Новый Уренгой, внесение в них изменений;

- утверждение Генерального плана муниципального образования город Новый Уренгой;

- определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

- утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры;

- утверждение порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

- иные полномочия, отнесенные к компетенции Городской Думы муниципального образования город Новый Уренгой Уставом муниципального образования город Новый Уренгой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

К полномочиям Администрации города в области землепользования и застройки относятся:

- управление и распоряжение земельными участками, отнесенными к муниципальной собственности муниципального образования город Новый Уренгой, также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

- установление публичного сервитута;

- осуществление в установленном законодательством порядке резервирования земель и изъятия земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд;

- осуществление муниципального земельного контроля в границах муниципального образования город Новый Уренгой;

- организация проведения работ по землеустройству на территории муниципального образования город Новый Уренгой;

- организация выполнения комплексных кадастровых работ и утверждение карты-плана территории;

- осуществление планирования и реализации мероприятий по охране окружающей среды в границах муниципального образования город Новый Уренгой;

- осуществление планирования застройки муниципального образования город Новый Уренгой, обеспечение разработки и реализации Генерального плана муниципального образования город Новый Уренгой, документации по планировке территорий;

- разработка, рассмотрение, согласование, утверждение проекта Правил, а также внесение изменений в Правила;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

- выдача разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством), разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования город Новый Уренгой;

- иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законами Ямало-Ненецкого автономного округа, Уставом муниципального образования город Новый Уренгой, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Органы местного самоуправления в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

Правообладатели земельных участков, иных объектов недвижимости, осуществляют их разрешенное использование в соответствии с градостроительными регламентами, а также разрабатывают и утверждают в установленном порядке проектную документацию, получают разрешения на строительство и осуществляют строительство, реконструкцию, реставрацию и иные виды строительных работ объектов капитального строительства.

К полномочиям Главы города в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта Генерального плана муниципального образования город Новый Уренгой и о подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования город Новый Уренгой;

- принятие решения о согласии с проектом Генерального плана муниципального образования город Новый Уренгой и направлении его в представительный орган муниципального образования либо об отклонении проекта Генерального плана муниципального образования город Новый Уренгой и о направлении его на доработку;

- принятие решения об одновременном проведении публичных слушаний по проектам, предусматривающим внесение изменений в

Генеральный план муниципального образования город Новый Уренгой, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, в случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план муниципального образования город Новый Уренгой;

- принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям города либо к различным частям территорий города (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий города), порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ, утверждение состава и порядка деятельности Комиссии;

- обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования город Новый Уренгой в сети Интернет;

- принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- принятие решения об утверждении Правил землепользования и застройки, о внесении изменений в Правила или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

- принятие решения о согласовании либо об отказе в согласовании документации по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения или в целях размещения иного объекта в границах города;

- принятие решения о комплексном развитии территории в случаях, не предусмотренных подпунктами 1, 2 пункта 2 статьи 66 Градостроительного кодекса РФ;

- иные полномочия, отнесенные к компетенции Главы города Уставом муниципального образования город Новый Уренгой в

соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Комиссия обладает следующими полномочиями в области землепользования и застройки:

- рассматривает проект правил землепользования и застройки;
- принимает и рассматривает предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- обеспечивает подготовку и публикацию оповещения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;
- проводит публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки;
- обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки по результатам публичных слушаний.

При внесении изменений в правила землепользования и застройки Комиссия обладает следующими полномочиями:

- принимает и рассматривает предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- осуществляет подготовку и направляет Главе города заключения по внесенным предложениям, содержащие рекомендации для принятия решений;
- проводит публичные слушания по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- направляет оповещения о проведении публичных слушаний заинтересованным лицам.

При предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия обладает следующими полномочиями:

- принимает и рассматривает заявления заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- проводит публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства и по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- осуществляет подготовку и обеспечивает публикацию заключений по результатам публичных слушаний;
- подготавливает и направляет Главе города рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид

использования земельных участков или объектов капитального строительства, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о комиссии по землепользованию и застройке города Новый Уренгой, утвержденным распоряжением Главы города Новый Уренгой от 24.03.2005 № 611-р «О создании комиссии по землепользованию и застройке города Новый Уренгой».

Глава 3. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

8.1. В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса РФ разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

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

8.2. Применительно к каждой территориальной зоне в части III настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8.3. Объекты инженерной инфраструктуры (сети, котельные, насосные станции, трансформаторные подстанции, очистные сооружения и т.д.), осуществляющие обслуживание жилого фонда, общественных, производственных и других объектов, имеют вспомогательный вид разрешенного использования и могут размещаться во всех зонах с учетом сложившейся градостроительной ситуации, при условии соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям устойчивого функционирования систем транспортной и инженерной инфраструктур, экологическим требованиям, обеспечивая при этом охранные зоны.

8.4. Размещение и эксплуатация объектов благоустройства, линейных объектов является допустимым для всех территориальных зон независимо от установленных видов разрешенного использования земельных участков.

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Наряду с указанными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: «обеспеченность местами хранения личного автотранспорта».

8.6. Применительно к каждому виду разрешённого использования, указанному в пункте 8.1 настоящей статьи, устанавливаются размеры и параметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

8.7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

8.8. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования город Новый Уренгой.

8.9. Установление видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах, занятых объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2О), производственной зоне (П1), коммунально-складской зоне (П2), зоне кладбищ (Сп1К) и зоне размещения отходов (Сп1О), возможно только в тех случаях, если размещение объектов капитального строительства не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны должен определяться по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-

03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 9. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

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

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

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

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

10.1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьёй 39 Градостроительного кодекса РФ, а также статьёй 16 Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

10.1.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид

использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

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

10.1.2. Подготовка и проведение публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляются Комиссией.

10.1.3. Решение о проведении публичных слушаний принимает Глава города.

10.1.4. Срок проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более пятнадцати рабочих дней.

10.1.5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

10.1.6. На основании указанных в подпункте 10.1.5 пункта 10.1 настоящей статьи рекомендаций Глава города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

10.2. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлен статьёй 40 Градостроительного кодекса РФ, а также статьёй 16 Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

10.2.1. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в городе Новый Уренгой, за исключением объектов обороны и безопасности, направляет Комиссии заявление о предоставлении такого разрешения.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

10.2.2. Подготовка и проведение публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляются Комиссией.

10.2.3. Решение о проведении публичных слушаний принимает Глава города.

10.2.4. Срок проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей города об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более пятнадцати рабочих дней.

10.2.5. Глава города в течение пяти рабочих дней со дня поступления указанных в части 5 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ рекомендаций, подготавливаемых по его поручению Комиссией, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Глава 4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 11. Документация по планировке территории

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

11.2. В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

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

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

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

- планируется осуществление комплексного развития территории;

- планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

11.3. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.

11.4. Состав и содержание документации по планировке территории определены статьями 42 – 43 Градостроительного кодекса РФ, правовым актом Администрации города.

Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

12.1. Решение о подготовке документации по планировке территорий принимается Администрацией города по собственной инициативе либо на основании предложений физических, юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

12.2. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принятие Администрацией города решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

12.3. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 18.04.2007 № 36-ЗАО «Градостроительный устав Ямало-Ненецкого автономного округа», нормативным правовым актом Администрации города.

12.4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, правовым актом Администрации города, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

12.5. Срок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее десяти и более сорока дней (за исключением случая, предусмотренного ч. 15 ст. 16 Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации»).

12.6. Подготовка и проведение публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории осуществляются Организационным комитетом.

12.7. Публичные слушания по проекту планировки территории, проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ, статьёй 16 Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации» и муниципальным правовым актом, регулирующим процедуру проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании город Новый Уренгой.

Статья 13. Подготовка и утверждение решения о комплексном развитии территории

13.1. Комплексное развитие территорий в границах города Новый Уренгой осуществляется в соответствии с Главой 10 Градостроительного кодекса РФ.

13.2. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории устанавливается статьями 66, 67 Градостроительного кодекса РФ, Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 18.04.2007 № 36-ЗАО «Градостроительный устав Ямало-Ненецкого автономного округа».

13.3. Порядок, цели, условия и обязательства при заключении договора о комплексном развитии территории установлены статьями 68, 69 Градостроительного кодекса РФ, Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 18.04.2007 № 36-ЗАО «Градостроительный устав Ямало-Ненецкого автономного округа».

13.4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса РФ.

Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14. Общие положения, предъявляемые к проведению публичных слушаний

14.1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в городе Новый Уренгой (далее - публичные слушания) организуются и проводятся в целях:

- обеспечения гласности и соблюдения интересов населения муниципального образования при подготовке решений органами местного самоуправления по вопросам местного значения;

- информирования населения муниципального образования и органов местного самоуправления о фактах и существующих мнениях по обсуждаемым вопросам;

- выявления общественного мнения по вопросам, выносимым на публичные слушания;

- подготовки предложений и рекомендаций для принятия решений органами местного самоуправления по вопросам, выносимым на публичные слушания;

- осуществления взаимодействия органов местного самоуправления с населением муниципального образования;

- соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

14.2. На публичные слушания выносятся:

- проект генерального плана, проект муниципального нормативного правового акта о внесении изменений в генеральный план;
- проект правил землепользования и застройки, проект муниципального нормативного правового акта о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- проект планировки территории, проект муниципального нормативного правового акта о внесении изменений в утвержденный проект планировки территории;
- проект межевания территории, проект муниципального нормативного правового акта о внесении изменений в утвержденный проект межевания территорий;
- проект решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- проект решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

14.3. Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия или Организационный комитет в порядке, определенном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, Уставом муниципального образования город Новый Уренгой, настоящими Правилами и муниципальным правовым актом, регулирующим процедуру проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании город Новый Уренгой.

Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой

Статья 15. Основания для рассмотрения Главой города вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой

Основаниями для рассмотрения Главой города вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие Правил генеральному плану муниципального образования город Новый Уренгой, возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений;
- поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;
- несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
- установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
- принятие решения о комплексном развитии территории;
- обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;
- несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

Статья 16. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении
Правил в Комиссию по землепользованию и застройке
города Новый Уренгой

Предложения о внесении изменений в Правила
землепользования и застройки в Комиссию направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- органами исполнительной власти Ямало-Ненецкого автономного округа в случаях если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- органами местного самоуправления муниципального образования город Новый Уренгой в случаях если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- органами местного самоуправления муниципального образования город Новый Уренгой в случаях если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города;
- органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;
- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;
- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;
- высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

Статья 17. Порядок подготовки изменений в Правила
землепользования и застройки
муниципального образования город Новый Уренгой

17.1. Лица, имеющие право подавать предложения по изменению настоящих Правил, подают свои предложения в Комиссию. Секретарь Комиссии регистрирует поступившие предложения.

Предложения могут предоставляться в отношении текстовой части Правил, перечня видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметров разрешенного строительства, границ территориальных зон.

17.2. В случае если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях города, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации направляют Главе города требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

17.3. В случае, предусмотренном пунктом 17.2 настоящей статьи, Глава города обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в пункте 17.2 настоящей статьи требования.

17.4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

17.5. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города.

17.6. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающий приведение Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

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

17.8. Глава города после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах,

обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание может быть обжаловано Главой города в суд.

17.9. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

17.10. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе города требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

17.11. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта

культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава города обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ, не требуется.

17.12. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ оснований для внесения изменений в Правила.

17.13. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков Администрация города обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ, внесение изменений в Правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

Статья 18. Утверждение вносимых изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой

18.1. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе города. Обязательными приложениями к проекту являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом РФ не требуется.

18.2. Рекомендации о результатах публичных слушаний учитываются Главой города при принятии решения об утверждении Правил либо об отклонении от утверждения и направлении на доработку.

18.3. Внесение изменений в Правила утверждается постановлением Администрации города Новый Уренгой.

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 19. Действие Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой по отношению к градостроительной документации

19.1. После введения в действие настоящих Правил (или внесении изменений в настоящие Правила) ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

19.2. Администрация города после введения в действие Правил (или внесении изменений в настоящие Правила) может принимать решение:

- о разработке новых проектов планировки и проектов межевания территорий;

- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.

19.3. Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории города Новый Уренгой определяется нормативным правовым актом Городской Думы муниципального образования город Новый Уренгой.

Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19.4. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденными постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 31.01.2018 № 69-П.

19.5. Местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются Администрацией города.

19.6. В случае если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частью 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса РФ, для населения муниципального образования, расчетные показатели минимально

допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения муниципального образования, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже этих предельных значений.

19.7. В случае если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных частью 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса РФ, для населения муниципального образования, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования не могут превышать эти предельные значения.

19.8. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения города и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, предусмотренных частью 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса РФ.

19.9. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом:

- социально-демографического состава и плотности населения на территории муниципального образования;
- стратегии социально-экономического развития муниципального образования и плана мероприятий по ее реализации;
- предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

19.10. Проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования город Новый Уренгой в сети Интернет и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за два месяца до их утверждения.

19.11. Утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

19.12. Порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них устанавливаются муниципальными правовыми актами с учетом положений Градостроительного кодекса РФ.

Статья 20. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой

За нарушение Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 16.12.2004 № 81-ЗАО «Об административных правонарушениях».

Часть II. Карты градостроительного зонирования

Статья 21. Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Новый Уренгой

21.1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования город Новый Уренгой (район Северный, район Южный) (рис. 1.1).

21.2. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования город Новый Уренгой (район Коротчаево, район Лимбяха) (рис. 1.2).

Город Новый Уренгой (район Коротчаево, район Лимбяха)

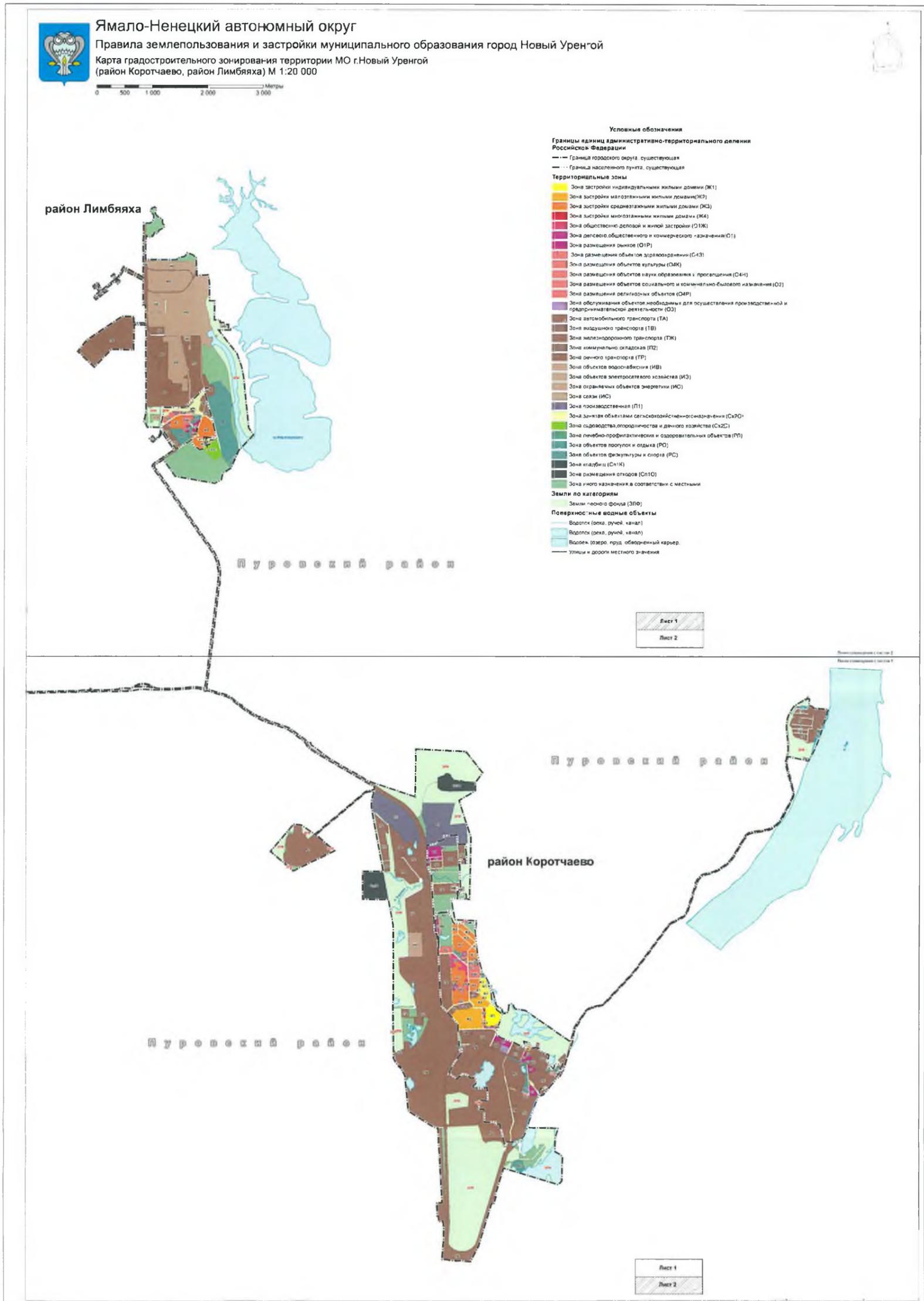


Рис. 1.2. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования город Новый Уренгой (район Коротчаево, район Лимбяха)

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница городского округа, существующая
- Граница населенного пункта, существующая

Территориальные зоны

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
-  Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)
-  Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)
-  Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)
-  Зона общественно-деловой и жилой застройки (О1Ж)
-  Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
-  Зона размещения рынков (О1Р)
-  Зона размещения объектов здравоохранения (О4З)
-  Зона размещения объектов культуры (О4К)
-  Зона размещения объектов науки, образования и просвещения (О4Н)
-  Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)
-  Зона размещения религиозных объектов (О4Р)
-  Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О3)
-  Зона автомобильного транспорта (ТА)
-  Зона воздушного транспорта (ТВ)
-  Зона железнодорожного транспорта (ТЖ)
-  Зона коммунально-складская (П2)
-  Зона речного транспорта (ТР)
-  Зона объектов водоснабжения (ИВ)
-  Зона объектов электросетевого хозяйства (ИЭ)
-  Зона охраняемых объектов энергетики (ИО)
-  Зона связи (ИС)
-  Зона производственная (П1)
-  Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2О)
-  Зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства (Сх2С)
-  Зона лечебно-профилактических и оздоровительных объектов (РЛ)
-  Зона объектов прогулок и отдыха (РО)
-  Зона объектов физкультуры и спорта (РС)
-  Зона кладбищ (Сп1К)
-  Зона размещения отходов (Сп1О)
-  Зона иного назначения, в соответствии с местными

Поверхностные водные объекты

-  Водоток (река, ручей, канал)
-  Водоток (река, ручей, канал)
-  Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер,
-  Улицы и дороги местного значения

Статья 22. Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой

Равнозначно с картами градостроительного зонирования территории муниципального образования город Новый Уренгой, указанными в статье 21 настоящих Правил, для целей регулирования землепользования и застройки территории города применяются следующие карты зон с особыми условиями использования территории муниципального образования город Новый Уренгой:

- карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования город Новый Уренгой (район Северный, район Южный) (рис. 2.1);

- карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования город Новый Уренгой (район Коротчаево, район Лимбяха) (рис. 2.2);

- карта границ территорий, предусматривающих осуществление комплексного развития территории (рис. 2.3);

- карта границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства территории муниципального образования город Новый Уренгой (район Северный, район Южный) (рис. 2.4);

- карта границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства территории муниципального образования город Новый Уренгой (район Коротчаево, район Лимбяха) (рис. 2.5).

В границах муниципального образования город Новый Уренгой не отображены границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, места захоронений погибших при защите Отечества ввиду того, что в настоящее время они отсутствуют на территории города.

Город Новый Уренгой (район Северный, район Южный)



Город Новый Уренгой (район Коротчаево, район Лимбяха)

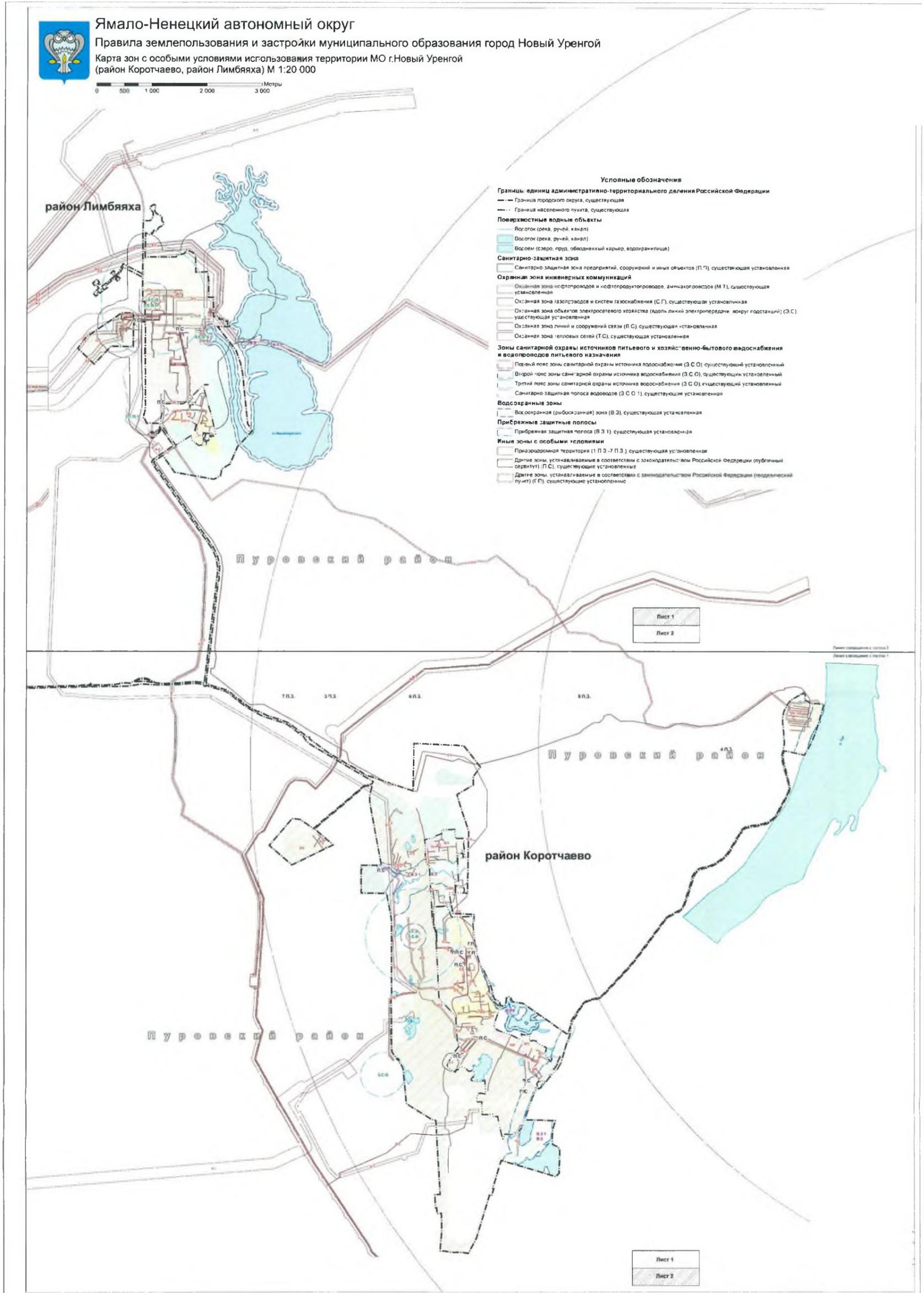


Рис. 2.2. Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования город Новый Уренгой (район Коротчаево, район Лимбяха)

Муниципальное образование город Новый Уренгой

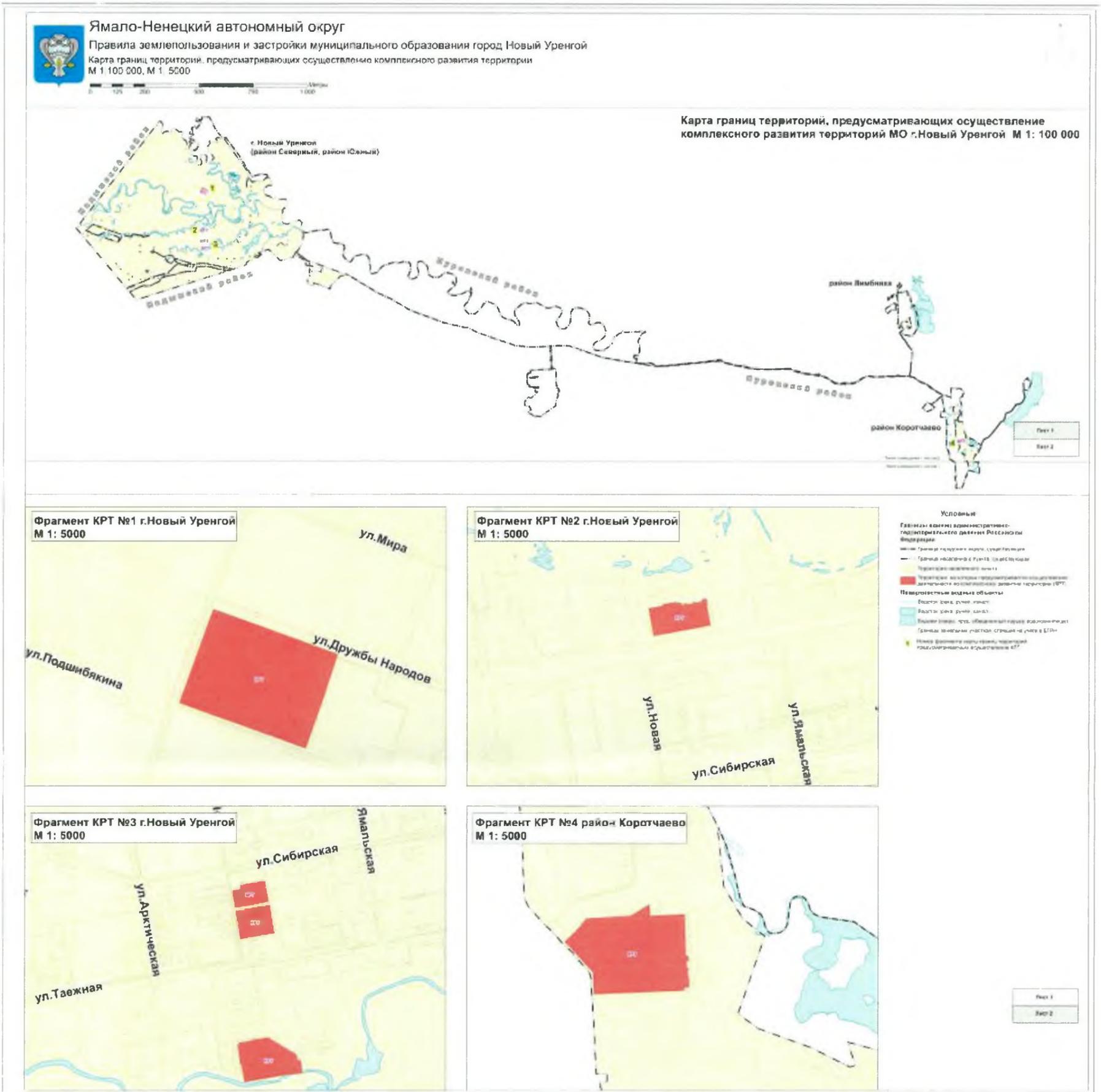


Рис. 2.3. Карта границ территорий, предусматривающих осуществление комплексного развития территории муниципального образования город Новый Уренгой (район Северный, район Южный)

Город Новый Уренгой (район Северный, район Южный)

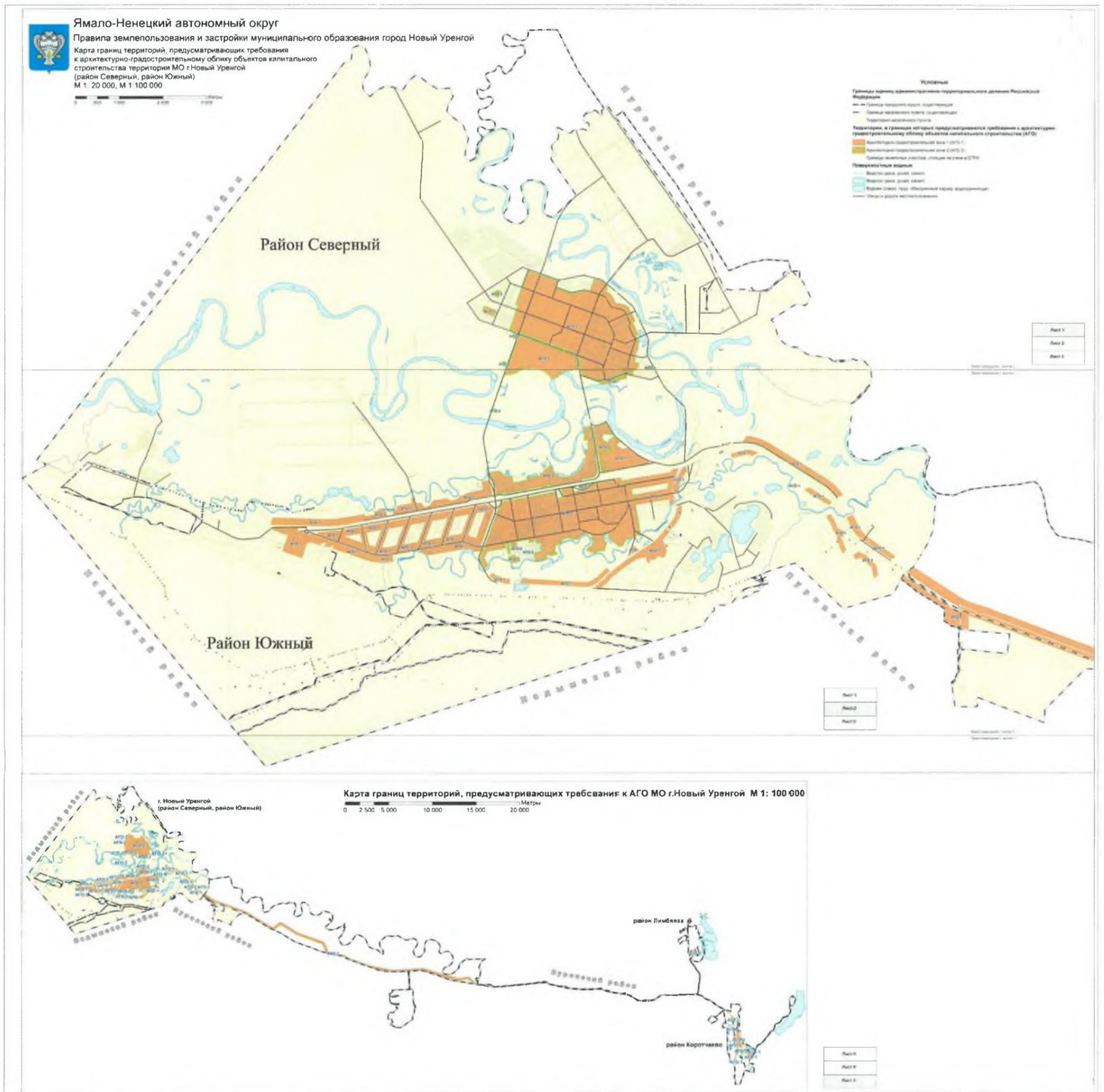


Рис. 2.4. Карта границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства территории муниципального образования город Новый Уренгой (район Северный, район Южный)

Город Новый Уренгой (район Коротчаево, район Лимбяха)

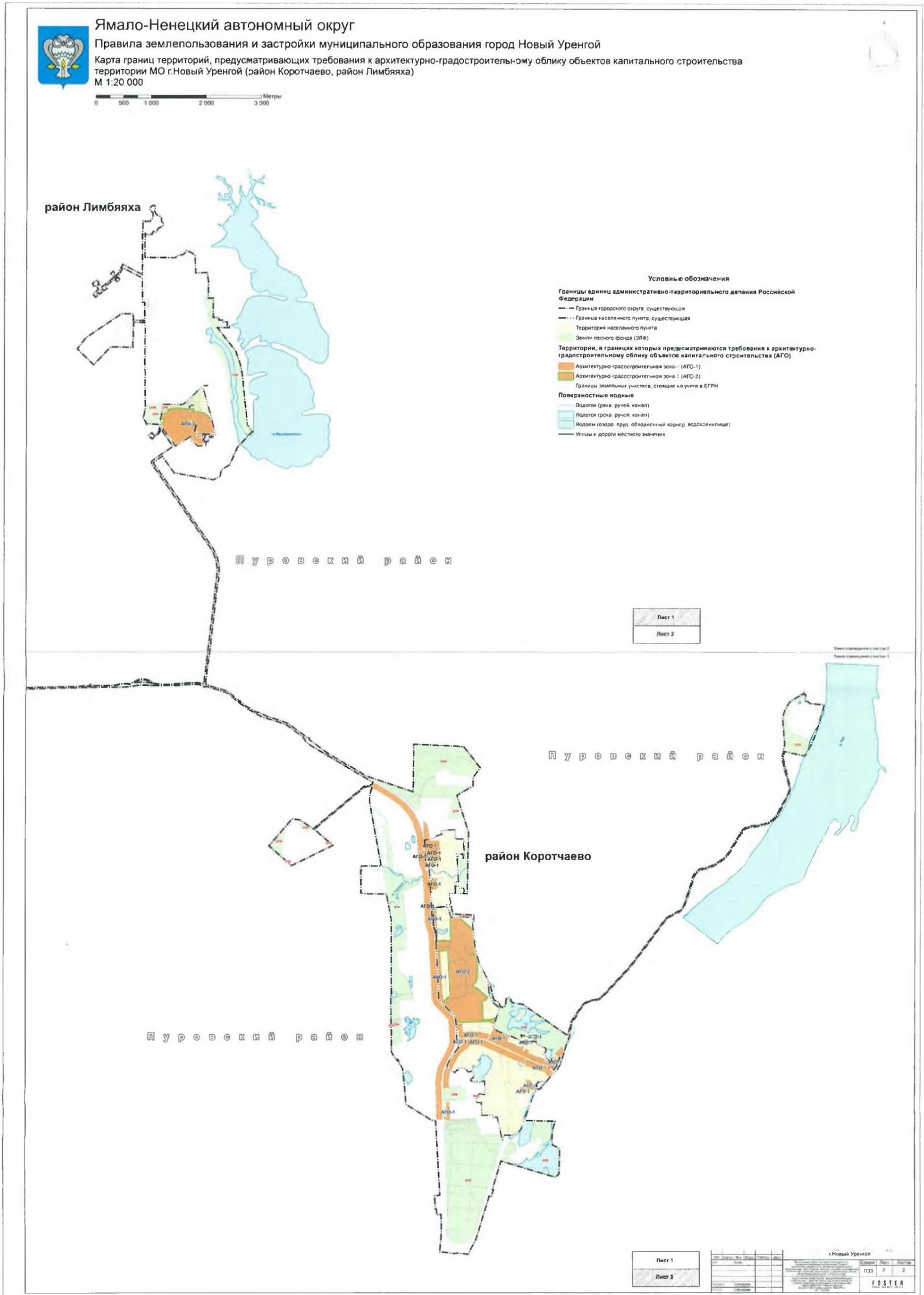


Рис. 2.5. Карта границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства территории муниципального образования город Новый Уренгой (район Коротчаево, район Лимбяха)

Условные обозначения

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

-  Граница городского округа, существующая
-  Граница населенного пункта, существующая

 Территория населенного пункта

 Земли лесного фонда (ЗЛФ)

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (АГО)

 Архитектурно-градостроительная зона-1 (АГО-1)

 Архитектурно-градостроительная зона-2 (АГО-2)

 Границы земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН

Поверхностные водные

 Водоток (река, ручей, канал)

 Водоток (река, ручей, канал)

 Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

 Улицы и дороги местного значения

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Градостроительные регламенты

Статья 23. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Новый Уренгой

23.1. Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 06.10.2006 № 42-ЗАО «Об административно-территориальном устройстве Ямало-Ненецкого автономного округа», Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 16.12.2004 № 102-ЗАО «О наделении статусом, определении административного центра и установлении границ муниципального образования город Новый Уренгой», Уставом муниципального образования город Новый Уренгой город Новый Уренгой наделен статусом городского округа.

23.2. С учетом сложившейся планировки территории города Новый Уренгой и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития на территории города выделены следующие виды территориальных зон, определенные Градостроительным кодексом РФ:

- жилые (предназначены для проживания населения);
- общественно-деловые (предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан);
- производственные (предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов);
- инженерной и транспортной инфраструктуры (предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи);
- сельскохозяйственного использования (предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, ведения садоводства, ведения огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения);
- рекреационного назначения (территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и

предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом);

- специального назначения (территории, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах);

- зоны иного назначения в соответствии с местными условиями (резервные территории, предназначенные для перспективного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана муниципального образования город Новый Уренгой, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно).

23.3. На территории города Новый Уренгой, в зависимости от характера застройки, выделены следующие виды жилых зон:

- **Ж1** - зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- **Ж2** - зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- **Ж3** - зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- **Ж4** - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

23.4. В состав общественно-деловых зон включены:

- **О1** - зона делового, общественного и коммерческого назначения;

- **О1Ж** - зона общественно-деловой и жилой застройки;

- **О1Р** - зона размещения рынков;

- **О2** - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

- **О3** - зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

- **О4Н** - зона размещения объектов науки, образования и просвещения;

- **О4К** - зона размещения объектов культуры;

- **О4З** - зона размещения объектов здравоохранения;

- **О4Р** - зона размещения религиозных объектов.

23.5. Виды производственных зон установлены в зависимости от предусматриваемых видов использования и ограничений на использование данных территорий:

- **П1** - производственная зона;

- **П2** - коммунально-складская зона.

23.6. В состав зон инженерной инфраструктуры включены:

- **ИЭ** - зона объектов электросетевого хозяйства;

- **ИВ** - зона объектов водоснабжения;

- **ИС** - зона связи;

- **ИО** - зона охраняемых объектов энергетики.

23.7. Виды зон транспортной инфраструктуры установлены в зависимости от видов транспорта и объектов их инфраструктуры:

- **ТЖ** - зона железнодорожного транспорта;

- **ТА** - зона автомобильного транспорта;
- **ТВ** - зона воздушного транспорта;
- **ТР** - зона речного транспорта.

23.8. Зоны сельскохозяйственного использования установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения:

- **Сх2С** - зона садоводства, огородничества;
- **Сх2О** - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

23.9. Виды зон рекреационного назначения установлены в соответствии с характером и интенсивностью использования данных территорий:

- **РО** - зона объектов прогулок и отдыха;
- **РЛ** - зона лечебно-профилактических и оздоровительных объектов;
- **РС** - зона объектов физкультуры и спорта.

23.10. Зоны специального назначения охватывают территории, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также использование которых невозможно без установления специальных норм и правил:

- **Сп1К** - зона кладбищ;
- **Сп1О** - зона размещения отходов.

23.11. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями охватывают территории, предназначенные в качестве резервных территорий (в том числе территории общего пользования) для возможного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана муниципального образования город Новый Уренгой, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно, - зона иного назначения в соответствии с местными условиями.

23.12. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ на территории города Новый Уренгой выделены следующие земли, на которые градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, не устанавливаются:

- **ЗЛФ** - земли лесного фонда;
- **ЗППВ** - земли, покрытые поверхностными водами.

23.13. Градостроительные регламенты, определенные статьями 23 – 31 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель, указанных в пункте 23.12 настоящей статьи Правил, в земли иных категорий.

23.14. Условие, обозначенное в пункте 23.13 настоящей статьи Правил, в том числе распространяется на указанные в пункте 23.12 настоящей статьи Правил, земли, расположенные в границах населенных пунктов.

Статья 24. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

24.1. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон АГО-1 и АГО-2, обозначенных на картах границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства территории, устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства согласно Градостроительному кодексу РФ, а также в соответствии с требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 № 857.

24.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

- требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;
- требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;
- требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

24.3. В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, устанавливаются следующие регламентные зоны:

- архитектурно-градостроительная зона - 1 (далее - АГО-1) для производственных и транспортных зон;
- архитектурно-градостроительная зона - 2 (далее - АГО-2) для жилых (за исключением зон индивидуальной жилой застройки) и общественно-деловых зон.

24.4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентных зон АГО-1 и АГО-2:

Требования к АГО	АГО 1	АГО 2
1	2	3
1. Требования к объемно-пространст-	Учет градостроительных (планировочных, масштабных), типологических, характеристик	Учет градостроительных (планировочных, масштабных), типологических, характеристик

Требования к АГО	АГО 1	АГО 2
1	2	3
<p>венным характеристикам объекта капитального строительства</p>	<p>градостроительной и природной среды и инженерно-технических особенностей существующей окружающей застройки.</p> <p>Архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом функционального назначения объекта.</p> <p>Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с прямыми в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению.</p>	<p>градостроительной и природной среды и инженерно-технических особенностей существующей окружающей застройки.</p> <p>Архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом функционального назначения объекта.</p> <p>Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>В условиях реконструкции, стесненных условиях и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p> <p>Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, магистральным улицам и дорогам, улицам и дорогам местного значения, должна быть не менее 3,5 метра, требования пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.</p> <p>Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с прямыми в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению.</p>
<p>2. Требования к архитектурно-стилистическим характери-</p>	<p>Элементы фасада должны располагаться с учетом системы композиционных осей объекта. Габариты, характер устройство и</p>	<p>Элементы фасада должны располагаться с учетом системы композиционных осей объекта. Габариты, характер устройство и</p>

Требования к АГО	АГО 1	АГО 2
1	2	3
<p>стикам объектов капитального строительства</p>	<p>внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением.</p> <p>Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение, исключаящее формирование фасада объекта капитального строительства, состоящего из множества одинаковых элементов, равномерно рассредоточенных по его поверхности, либо с отсутствием декоративно-пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера</p> <p>Архитектурное решение фасада в границах нежилых помещений и их входных групп должны предусматривать возможность информационного оформления объекта капитального строительства в части размещения элементов навигации, вывесок и рекламных конструкций. В случае реконструкции объекта капитального строительства требования настоящего пункта применяются к фасадам только в границах реконструируемых помещений.</p> <p>Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства.</p> <p>В целях обеспечения доступа в здания и сооружения маломобильных групп населения необходимо устройство пандусов, подъемников и других средств с соблюдением действующих норм и правил.</p> <p>На всей площади входной группы (включая лестницы, пандусы) должны быть обеспечены защита от непогоды, удобство и безопасность входа в подъезд.</p> <p>При перепаде уровней более 0,4 м необходимо устройство ограждения. Характер ограждений на фасаде должен иметь единый стиль, соответствовать архитектурному решению фасада, другим элементам</p>	<p>внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением.</p> <p>Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение, исключаящее формирование фасада объекта капитального строительства, состоящего из множества одинаковых элементов, равномерно рассредоточенных по его поверхности, либо с отсутствием декоративно-пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера.</p> <p>Архитектурное решение фасада в границах нежилых помещений и их входных групп должны предусматривать возможность информационного оформления объекта капитального строительства в части размещения элементов навигации, вывесок и рекламных конструкций. В случае реконструкции объекта капитального строительства требования настоящего пункта применяются к фасадам только в границах реконструируемых помещений.</p> <p>Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство.</p> <p>Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства.</p> <p>Ориентация входов во встроенные коммерческие помещения в жилых домах - входы в жилые дома для доступа к коммерческим помещениям должны быть ориентированы на территорию общего пользования, магистральные улицы и дороги, улицы и дороги местного значения.</p>

Требования к АГО	АГО 1	АГО 2
1	2	3
	<p>металлодекора и оборудования. Устройство глухих ограждений не допускается, если это не обосновано архитектурным решением фасада.</p> <p>Комплексное решение части фасада, относящейся к коммерческим объектам, должно соответствовать общей композиции фасада и ограждающих конструкций здания, строения, сооружения, его цветовому решению и не нарушать архитектурный облик здания, строения, сооружения.</p> <p>Основными принципами размещения балконов и лоджий на фасадах являются: единый характер на всей поверхности фасада, поэтажная группировка (единый характер в соответствии с поэтажным членением фасада), вертикальная группировка (единый характер в соответствии с размещением вертикальных внутренних коммуникаций, эркеров), сплошное остекление фасада (части фасада).</p> <p>Крыши зданий должны иметь водоотвод, не допускается прямое попадание стекающей воды на фасад здания, сооружения, пешеходов и пешеходных зон. Желоба, воронки, водостоки должны быть неразрывны и рассчитаны на пропуск собирающихся объемов воды в соответствии с действующими нормами. Водостоки, выходящие на стороны зданий с пешеходными зонами, должны отводиться за пределы пешеходных дорожек</p>	<p>В целях обеспечения доступа в здания и сооружения маломобильных групп населения необходимо устройство пандусов, подъемников и других средств с соблюдением действующих норм и правил.</p> <p>На всей площади входной группы (включая лестницы, пандусы) должны быть обеспечены защита от непогоды, удобство и безопасность входа в подъезд.</p> <p>При перепаде уровней более 0,4 м необходимо устройство ограждения. Характер ограждений на фасаде должен иметь единый стиль, соответствовать архитектурному решению фасада, другим элементам металлодекора и оборудования. Устройство глухих ограждений не допускается, если это не обосновано архитектурным решением фасада.</p> <p>Устройство отдельного обособленного входа непосредственно с улицы в жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, не допускается.</p> <p>Устройство входов, расположенных выше первого этажа, над оконными и дверными проемами или выше уровня имеющихся оконных и дверных проемов, не допускается.</p> <p>Входы во встроенные коммерческие помещения должны быть выполнены в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением части фасада, относящейся к указанному объекту.</p> <p>Комплексное решение части фасада, относящейся к коммерческим объектам, должно соответствовать общей композиции фасада и ограждающих конструкций здания, строения, сооружения, его цветовому решению и не нарушать архитектурный облик здания, строения, сооружения.</p> <p>Не допускается изменение глубины откосов, архитектурного профиля проема, закладка проема при создании конфигурации, устройство ложных окон, разделение проема на части.</p> <p>Основными принципами размещения балконов и лоджий на</p>

Требования к АГО	АГО 1	АГО 2
1	2	3
		<p>фасадах являются: единый характер на всей поверхности фасада, поэтажная группировка (единый характер в соответствии с поэтажным членениями фасада), вертикальная группировка (единый характер в соответствии с размещением вертикальных внутренних коммуникаций, эркеров), сплошное остекление фасада (части фасада).</p> <p>Крыши зданий должны иметь водоотвод, не допускается прямое попадание стекающей воды на фасад здания, сооружения, пешеходов и пешеходных зон. Желоба, воронки, водостоки должны быть неразрывны и рассчитаны на пропуск собирающихся объемов воды в соответствии с действующими нормами. Водостоки, выходящие на стороны зданий с пешеходными зонами, должны отводиться за пределы пешеходных дорожек</p>
<p>3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства</p>	<p>Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала).</p> <p>Основное цветовое решение фасадов выполняется либо в «холодной» цветовой гамме (оттенки голубого, синего, зеленого цвета), либо в «теплой» цветовой гамме (оттенки бежевого, желтого, оранжевого, красного цвета).</p> <p>Допускается использование отделочных материалов с имитацией текстуры дерева, камня, металла.</p> <p>Не допускается использование люминесцентных цветов по классификации RAL</p>	<p>Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала).</p> <p>Основное цветовое решение фасадов выполняется либо в «холодной» цветовой гамме (оттенки голубого, синего, зеленого цвета), либо в «теплой» цветовой гамме (оттенки бежевого, желтого, оранжевого, красного цвета).</p> <p>Допускается использование нейтральных черных, серых и белых цветов в дополнение к основной цветовой гамме.</p> <p>Допускается использование отделочных материалов с имитацией текстуры дерева, камня, металла.</p> <p>Не допускается произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов, и других элементов устройства и оборудования фасадов, в том числе окон и витрин, дверей, балконов и лоджий, не соответствующее общему архитектурному решению фасада.</p> <p>Не допускается использование</p>

Требования к АГО	АГО 1	АГО 2
1	2	3
<p>4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, объектов капитального строительства</p>	<p>Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального и искусственного камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных панелей (металл, композит, фиброцемент, керамогранит, hpl-панели), сайдинга, сенвич-панелей, стекла, керамики, деревянной, а также имитирующей дерево рейки, имитацией бруса.</p> <p>Не допускается использование при отделке фасадов: асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, необработанной доски, фанеры, ОСП.</p> <p>Допустимые материалы отделки навесов - закаленное стекло, литой поликарбонат, триплекс, алюминиевые композитные панели, листовая сталь, кортен, металлокассеты.</p> <p>Не допускается использование материалов для отделки навесов - сотовый поликарбонат, светопрозрачные материалы с цветными пленками, металлочерепица, необработанный металл, шифер.</p> <p>Допустимые материалы отделки входных ступеней и пандусов - наружный керамогранит, линкер, гранитный камень, металлическая решетка для пандусов, железобетонные вибропрессованные ступени. Поверхность ступеней лестниц, крылец должна быть противоскользящей в любое время года.</p> <p>При ремонте и замене отдельных оконных блоков исключается произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин, не соответствующее общему архитектурному решению фасада.</p> <p>В качестве покрытий должны использоваться твердые виды покрытий, выполняемые из асфальта, бетона (в том числе дорожные плиты), тротуарной плитки, природного камня и других искусственных и природных материалов</p>	<p>люминесцентных цветов по классификации RAL</p> <p>Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального и искусственного камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных панелей (металл, композит, фиброцемент, керамогранит, hpl-панели), стекла, керамики, деревянной, а также имитирующей дерево рейки, имитацией бруса.</p> <p>Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (винилового, металлического), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, необработанной доски, фанеры, ОСП.</p> <p>Допустимые материалы отделки навесов - закаленное стекло, литой поликарбонат, триплекс, алюминиевые композитные панели, листовая сталь, кортен, металлокассеты.</p> <p>Не допускается использование материалов для отделки навесов - сотовый поликарбонат, светопрозрачные материалы с цветными пленками, сайдинг, металлочерепица, необработанный металл, шифер.</p> <p>Допустимые материалы отделки входных ступеней и пандусов - наружный керамогранит, линкер, гранитный камень, металлическая решетка для пандусов, железобетонные вибропрессованные ступени. Поверхность ступеней лестниц, крылец должна быть противоскользящей в любое время года.</p> <p>При ремонте и замене отдельных оконных блоков исключается произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин, не соответствующее общему архитектурному решению фасада.</p> <p>В качестве покрытий должны использоваться твердые виды покрытий, выполняемые из асфальта, бетона, тротуарной плитки, природного камня и других искусственных и природных</p>

Требования к АГО	АГО 1	АГО 2
1	2	3
		<p>материалов, за исключением дорожных плит.</p> <p>В качестве покрытий детских игровых и спортивных площадок должны использоваться травмобезопасные покрытия из разноцветной резиновой крошки, древесной мульчи</p>
<p>5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства</p>	<p>Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя антенны, кабеля, наружные блоки вентиляции и кондиционирования, вентиляционные трубы, элементы систем газоснабжения и другое.</p> <p>Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.</p> <p>Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.</p> <p>При скатных кровлях необходимо предусматривать снегозадерживающие конструкции против массового схода снега с кровли.</p> <p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства; - наружная прокладка открытым способом по фасаду здания подводящих сетей, инженерно-технического оборудования и иных коммуникаций, с нарушением пластики фасада. <p>При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему бытового водоотведения либо предусматривать их внутреннее размещение.</p> <p>При размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах, просматриваемых с территорий общего пользования, магистральных улиц и дорог, улиц и дорог местного значения, необходимо применять защитные</p>	<p>Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя антенны, кабеля, наружные блоки вентиляции и кондиционирования, вентиляционные трубы, элементы систем газоснабжения и другое.</p> <p>Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.</p> <p>Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.</p> <p>При скатных кровлях необходимо предусматривать снегозадерживающие конструкции против массового схода снега с кровли.</p> <p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства; - наружная прокладка открытым способом по фасаду здания подводящих сетей, инженерно-технического оборудования и иных коммуникаций, с нарушением пластики фасада. <p>При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему бытового водоотведения либо предусматривать их внутреннее размещение.</p>

Требования к АГО	АГО 1	АГО 2
1	2	3
	<p>декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.</p> <p>Размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление.</p> <p>При открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены.</p> <p>Цветовое решение водосточных и вентиляционных труб должно соответствовать основному колеру фасада или кровли здания, строения, сооружения</p>	<p>При размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах, просматриваемых с территорий общего пользования, магистральных улиц и дорог, улиц и дорог местного значения, необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.</p> <p>Размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление.</p> <p>При открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены.</p> <p>Цветовое решение водосточных и вентиляционных труб должно соответствовать основному колеру фасада или кровли здания, строения, сооружения</p>
<p>6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства</p>	<p>Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, магистральным улицам и дорогам, улицам и дорогам местного значения оборудуются архитектурным освещением.</p> <p>Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренных федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.</p> <p>Для повышения выразительности архитектурных решений объекта, используется один либо нескольких видов архитектурной подсветки фасадов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заливающее: общая яркая подсветка здания, создающая световой фон, без акцента на отдельных деталях; - акцентное: подчеркивает 	<p>Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, магистральным улицам и дорогам, улицам и дорогам местного значения оборудуются архитектурным освещением.</p> <p>Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренных федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.</p> <p>Для повышения выразительности архитектурных решений объекта, используется один либо нескольких видов архитектурной подсветки фасадов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заливающее: общая яркая подсветка здания, создающая световой фон, без акцента на отдельных деталях;

Требования к АГО	АГО 1	АГО 2
1	2	3
	<p>отдельные элементы фасада, выделяя их на общем фоне;</p> <ul style="list-style-type: none"> - контурное: здание подсвечивается только по периметру карнизов светодиодными линейными светильниками или лентами; - динамическое: разновидность программного светодиодного освещения с использованием RGB-светильников. <p>При подсветке зданий запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование динамической подсветки, освещения с мерцающим эффектом на фасадах зданий, строений и сооружений на расстоянии ближе 50 метров от окон жилых помещений; - применение источников света, направленных в окна жилых помещений; - ослепление участников дорожного движения 	<ul style="list-style-type: none"> - акцентное: подчеркивает отдельные элементы фасада, выделяя их на общем фоне; - контурное: здание подсвечивается только по периметру карнизов светодиодными линейными светильниками или лентами; - динамическое: разновидность программного светодиодного освещения с использованием RGB-светильников. <p>При подсветке зданий запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование динамической подсветки, освещения с мерцающим эффектом на фасадах зданий, строений и сооружений на расстоянии ближе 50 метров от окон жилых помещений; - применение источников света, направленных в окна жилых помещений; - ослепление участников дорожного движения

24.5. Требования, установленные для регламентной зоны, распространяются на объекты капитального строительства, расположенные в границах зон АГО-1 и АГО-2, обозначенных на картах границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства территории, полностью или частично расположенные в границах такой зоны.

Статья 25. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

25.1. Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, кс всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ж1	Основные	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах в предусмотренном действующим законодательством порядке	От 0,05 до 0,20	1	3	60	0,7 машино-места на 1 квартиру	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключени-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									ем гаражей. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов
		Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке	От 0,07	1	4	50	0,7 машино-места на 1 квартиру	
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	От 0,30	1	5	70	От 10 машино-мест на 100 работников	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
	Условно разрешенные	Спорт (код 5.1)	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивных оздоровительных сооружений закрытого типа	От 0,10	1	3	70	От 5 машино-мест на 100 мест	
		Магазины (код 4.4)	Объекты обслуживания жилой застройки	От 0,10	1	4	70	От 7 машино-мест на 100	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			не должны причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, нарушать права жителей, требовать установления санитарной зоны					мест в залах или единовременных посетителей и персонала	
		Бытовое обслуживание (код 3.3)		От 0,10	1	3	70	От 7 машиномест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сады, огороды, палисадники;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, бани);
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее);
- индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля;
- встроенные в жилые дома гаражи на 1-2 легковых автомобиля;
- инженерные сети и сооружения;
- площадки для мусоросборников;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- скверы, аллеи;
- объекты пожарной охраны;
- улично-дорожная сеть;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими в соответствии с законодательством Российской Федерации установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

25.2. Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж2	Основные	Малоэтажная	Не допускается	От 0,07	2	4	40	0,7 машино-

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		многоквартир- ная жилая застройка (код 2.1.1)	размещение жилой застройки в санитарно- защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательст- вом порядке					места на 1 квартиру
		Блокирован- ная жилая Застройка (код 2.3)		От 0,07	1	4	50	0,7 машино- места на 1 квартиру
		Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)		От 0,10	1	5	50	От 10 машино- мест на 100 единовременных посетителей и персонала
		Образование и просвещение (код 3.5)	Не допускается размещение объектов учебно- образовательного назначения в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательст- вом порядке	От 0,30	1	6	70	От 10 машино- мест на 100 работников
		Улично- дорожная сеть (код 12.0.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно- защитных зон	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
Ж2	Условно разрешен- ные	Спорт (код 5.1)	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном	От 0,10	1	3	70	От 5 машино- мест на 100 мест

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа					
		Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке	От 0,05 до 0,20	1	3	60	0,7 машино-места на 1 квартиру
		Общественное управление (код 3.8)	Объекты обслуживания жилой застройки не должны причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, нарушать права жителей, требовать установления санитарной зоны	От 0,10	1	9	50	От 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей и персонала
		Бытовое обслуживание (код 3.3)		От 0,10	1	3	70	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала
		Магазины (код 4.4)		От 0,10	1	2	70	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала
		Общественное питание (код 4.6)		От 0,10	1	4	70	От 10 машино-мест на 100 мест в

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Объекты обслуживания жилой застройки не должны причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, нарушать права жителей, требовать установления санитарной зоны	От 0,10	1	9	70	заведении 6 машино-мест на 100 мест в гостинице

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (рис. 2.3-2.4), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 24 Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- индивидуальные гаражи;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств (гостевые открытые);
- инженерные сети и сооружения;
- площадки для мусоросборников;
- аллеи, скверы, бульвары;
- общежития;

			устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	участков, в том числе их площадь, га	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Обеспеченность местами хранения личного автотранспорта	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ЖЗ	Основные	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке	От 0,10	1	8	40	0 7 машино-места на 1 квартиру	Для вновь строящихся: размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 20% общей площади помещений дома; для существующих: не предусмотрено
		Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)		От 0,07	1	4	40	0 7 машино-места на 1 квартиру	
		Блокированная жилая застройка (код 2.3)		От 0,01	1	2	40	0 7 машино-места на 1 квартиру	
	Дошкольное,	Не	От 0,30	1	5	70	Ст 10		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке					машиномест на 100 работников	
		Спорт (код 5.1)	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законода-	От 0,10	1	3	70	От 5 машиномест на 100 мест посетителей	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			тельством порядке, за исключе- нием спортивно- оздорови- тельных сооруже- ний закрытого типа						
		Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Не допус- кается разме- щение объектов, требующих установле- ния санитарно- защитных зон	От 0,10	1	5	50	От 10 машино- мест на 100 единовремен- ных посетителей и членов персонала	
		Улично- дорожная сеть (код 12.0.1)	Не допус- кается разме- щение объектов, требующих установле- ния санитарно- защитных зон	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установле- нию	Данный параметр не подлежит установле- нию	Данный параметр не подлежит установлению
		Здравоохра- нение (код 3.4)	Не допус- кается разме- щение объектов	От 0,10	1	5	70	От 10 машино- мест на 100 кв.м или от 20	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			здравоохранения (стационаров) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке					машиномест на 100 госещений	
		Магазины (код 4.4)	Объекты обслуживания жилой застройки не должны причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, нарушать права жителей, требовать установления санитарной зоны	От 0,10	1	3	70	От 7 машиномест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и членов персонала	
ЖЗ	Условно Разрешенные	Деловое управление (код 4.1)	и санитарному благополучию, нарушать права жителей, требовать установления санитарной зоны	От 0,10	1	5	50	От 10 машиномест на 100 работников	
		Социальное обслуживание (код 3.2)		От 0,10	1	10	70	От 10 машиномест на 100 единовременных посетителей и членов персонала	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	От 0,30	1	4	70	От 10 машино-мест на 100 работников	
		Общественное питание (код 4.6)	Объекты обслуживания жилой застройки не должны причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, нарушать права жителей, требовать установле-	От 0,10	1	4	70	От 10 машино-мест на 100 мест гостителей	От 0,10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			ния санитар- ной зоны						

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (рис 2.3-2.4), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 24 Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественное питание (за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещений в многоквартирных жилых домах);
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые открытые);
- улично-дорожная сеть;
- инженерные сети и сооружения;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

25.4. Ж4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
								Обеспеченность местами хранения личного автотранспорта	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ж4	Основные	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно- защитных зонах, в предусмот- ренном действующим законода- тельством порядке	От 0,15	1	14	40% за исключение м площади благоустрой- ства эксплуати- руемой кровли подземных и полу- подземных объектов капиталь- ного строи- тельства	0,7 машино- места на 1 квартиру	Для вновь строящихся: размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирног о дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирно м доме не составляет более 15% от общей площади дома; для существующих: не предусмотрено
		Среднеэтаж- ная жилая застройка (код 2.5)	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно- защитных зонах в предусмот- ренном действующим законода- тельством	От 0,10	1	8	40	0,7 машино- места на 1 квартиру	Для вновь строящихся: размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартир- ного жилого

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			порядке						дома, если общая площадь таких помещений в многоквартир- ном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома; для существующих: не предусмотрено
		Малоэтажная многоквартир- ная жилая застройка (код 2.1.1)		От 0,07	1	4	40	0,7 машино- места на 1 квартиру	
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Не допускается размещение объектов учебно- образова- тельного назначения в санитарно- защитных зонах, установлен- ных в предусмот- ренном действующим законода- тельством порядке	От 0,30	1	5	70	От 10 машино- мест на 100 работников	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Здравоохранение (код 3.4)	Не допускается размещение объектов здравоохранения (стационаров) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	От 0,10	1	5	70	От 10 машиномест на 100 коек или от 20 машиномест на 100 посещений	
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
		Спорт (код 5.1)	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодатель-	От 0,10	1	5	70	От 5 машиномест на 100 мест	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			ством порядке, за исключением спортивно- оздорови- тельные сооружения закрытого типа						
		Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлека- тельные центры (комплексы)) (код 4.2)	Размещение объектов допускается при условии соблюдения требований действующих санитарно- эпидемиоло- гических правил и нормативов	От 0,40	1	5	50	От машино- мест на 100 кв. м торг. плоч.	5 Данный параметр не подлежит установлению
		Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	Размещение объектов допускается при условии соблюдения требований действующих санитарно- эпидемиоло- гических правил и нормативов	От 0,10	1	5	70	От 10 машино- мест на 100 единовре- менных посетителей и членов персонала	Данный параметр не подлежит установлению
Ж4	Условно разрешен- ные	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Объекты обслуживания жилой застройки не должны причинять вред окружающей	От 0,10	1	9	70	6 машино- мест на 100 мест	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			среде и санитарному благополучию, нарушать права жителей, требовать установления санитарной зоны						
		Бытовое обслуживание (код 3.3)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,06	1	4	70	От 7	7
		Деловое управление (код 4.1)		От 0,10	1	4	50	От 10	10
								машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и членсв персонала	
								машино-мест на 100 работников	

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (рис 2.3-2.4), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 24 Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые открытые);

- инженерные сети и сооружения;
- улично-дорожная сеть;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 26. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

26.1. О1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта,

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			в соответствии с законодательством Российской Федерации	их площадь, га	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	требования к архитектурным решениям для жилых объектов капитального строительства)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
01	Основные	Деловое управление (код 4.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	20	50	От 10 машино-мест на 100 работников
		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2)		От 0,10	1	6	50	От 5 машино-мест на 100 кв. м торг. площ.
		Магазины (код 4.4)		От 0,10	1	4	70	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или одновременных посетителей и членов персонала
		Банковская и страховая деятельность (код 4.5)		От 0,10	1	4	50	От 10 машино-мест на 100 работников
		Общественное управление (код 3.8)		От 0,10	1	9	50	От 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей и членов персонала
		Общественное питание (код 4.6)		От 0,10	1	4	70	От 10 машино-мест на 100 мест
		Гостиничное обслуживание (4.7)	Не допускается размещение	От 0,10	1	9	70	От 6 машино-мест на 100 мест

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Бытовое обслуживание (код 3.3)	объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	4	70	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и членов персонала
		Социальное обслуживание (код 3.2)		От 0,10	1	10	70	От 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей и членов персонала
		Спорт (код 5.1)	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа	От 0,10	1	5	70	От 5 машино-мест на 100 мест
		Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установле-	От 0,10	1	3	50	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и членов персонала
		Обеспечение		От 0,10	1	5	50	От 10 машино-мест на

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		внутреннего правопорядка (код 8.3)	ния санитарно- защитных зон					100 единовременных посетителей и членов персонала
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Не допускается размещение объектов учебно- образова- тельного назначения в санитарно- защитных зонах, установлен- ных в предусмот- ренном действую- щим законода- тельством порядке	От 0,30	1	5	70	От 10 машино-мест на 100 работников
		Среднее и высшее профессиона льное образование (код 3.5.2)	Не допускается размещение объектов учебно- образова- тельного назначения в санитарно- защитных зонах, установ- ленных в предусмот- ренном действую- щим	От 0,30	1	4	70	От 10 машино-мест на 100 работников

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			законодательством порядке					
		Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Не допускается размещение объектов, требующих	От 0,10	1	2	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	установления санитарно-защитных зон	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
		Здравоохранение (код 3.4)	Не допускается размещение объектов здравоохранения (стационаров) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	От 0,10	1	5	70	От 10 машино-мест на 100 коек или от 20 машино-мест на 100 посещений
		Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-	От 0,10	1	5	70	От 5 машино-мест на 100 мест

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			защитных зон					
		Склад (код 6.9)		От 0,10	1	2	60	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала
	Условно разрешенные	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	2	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке	От 0,15	1	14	40	0,7 машино-места на 1 квартиру Для вновь строящихся: размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								<p>многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома; для существующих: не предусмотрено</p>

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (рис 2.3-2.4), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 24 Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые открытые);
- служебные гаражи;
- улично-дорожная сеть;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- инженерные сети и сооружения;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или)

максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

26.2. О1Ж. Зона общественно-деловой и жилой застройки

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
О1Ж	Основные	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке	От 0,15	1	14	40	0,7 машино-места на 1 квартиру	Для вновь с

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
О1Ж	Основные	Средне-этажная жилая застройка (код 2.5)	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке	От 0,10	1	8	40	3,7 машино-места на 1 квартиру	Для вновь строящихся: размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома; для существующих: не предусмотрено. Предусмотреть единое колористическое решение фасадов для встроенных

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									объектов. Обеспеченность местами временного хранения автотранспорта
		Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)		От 0,07	1	4	40	0,7 машино-места на 1 квартиру	
		Блокированная жилая застройка (код 2.3)		От 0,07	1	4	50	0,7 машино-места на 1 квартиру	
		Общежития (код 3.2.4)		От 0,10	1	8	50	0,7 машино-места на 1 квартиру	
		Дошкольное, начальное и среднее общеобразование (код 3.5.1)	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законода-	От 0,30	1	5	70	От 10 машино-мест на 100 работающих	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			тельством порядке						
		Спорт (код 5.1)	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно- защитных зонах, установлен- ных в предусмот- ренном действи- ующим законода- тельством порядке, за исключе- нием спортивно- оздорови- тельные сооружения закрытого типа	От 0,10	1	5	70	От 5 машино- мест на 100 мест	
		Магазины (код 4.4)	Не допускается размещение объектов, требующих установ- ления санитарно- защитных	От 0,10	1	4	70	От 7 машино- мест на 100 мест в залах или единовремен- ных посетителей и членов	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			зон					персонала	
		Деловое управление (код 4.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	7	50	От 10 машино-мест на 100 работников	
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
		Общественное питание (код 4.6)		От 0,10	1	4	70	От 10 машино-мест на 100 мест	От 0,10
		Обеспечение		От 0,10	1	5	50	От 10 машино-	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		внутреннего правопо- рядка (код 8.3)						мест на 100 единовременных посетителей и членов персонала	
		Служебные гаражи (код 4.9)	Учитывать установ- ленные ограничения использо- вания земельных участков и объектов капиталь- ного строи- тельства в границах зон с особыми условиями использова- ния территорий	От 0,10	1	2	60	Данный параметр не подлежит установле- нию	От 0,10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Основные	Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	4	70	От 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей и персонала	
О1Ж	Условно разрешенные	Общественное управление (код 3.8)		От 0,10	1	9	50	От 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей и членов персонала	
		Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	9	70	От 6 машино-мест на 100 мест	

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального

строительства (рис 2.3-2.4), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 24 Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общежития;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые открытые);
- улично-дорожная сеть;
- инженерные сети и сооружения;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

26.3. О1Р. Зона размещения рынков

Терри-то-риаль-ная	Виды разрешенного использования земельных	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--------------------	-------------------------------------------	----------------------------------------------	------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

зона	участков объектов капитального строительства	я	объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
О1Р	Основные	Рынки (код 4.3)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	4	70	От 20 машино-мест на 50 торговых мест
		Магазины (код 4.4)		От 0,10	1	4	70	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала
		Деловое управление (код 4.1)		От 0,10	1	5	50	От 10 машино-мест на 100 работающих
		Улично-дорожная сеть (код		От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит	Данный параметр не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		12.0.1)					установлению	
		Бытовое обслуживание (код 3.3)		От 0,10	1	4	70	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала
	Условно разрешенные	Не установлены	Отсутствуют	0	0	0	0	0

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение парковок для автомобилей;
- объекты благоустройства и обслуживания зданий и сооружений;
- улично-дорожная сеть;
- инженерные сети и сооружения;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов

использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

26.4. О2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
О2	Основные	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	4	70	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала
		Социальное обслуживание (код 3.2)		От 0,10	1	4	70	От 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей и персонала
		Объекты торговли (торговые		От 0,10	1	5	50	От 5 машино-мест на 100 кв. м торг. площ.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)						
		Магазины (код 4.4)		От 0,10	1	4	70	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала
		Деловое управление (код 4.1)		От 0,10	1	5	50	От 10 машино-мест на 100 работающих
		Общественное питание (код 4.6)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	4	70	От 10 машино-мест на 100 мест
		Гостиничное обслуживание (код 4.7)		От 0,10	1	9	70	От 6 машино-мест на 100 мест
		Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)		От 0,10	1	5	50	От 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей и персонала
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Учитывать установленные ограничения	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
		Служебные гаражи (код 4.9)	использования земельных участков и объектов	От 0,10	1	2	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Коммунальное обслуживание (код 3.1)	капитального строительства в границах зон с	От 0,10	1	2	50	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала
		Склад (код 6.9)		От 0,10	1	3	60	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			особыми условиями использования территорий					единовременных посетителей и персонала
		Здравоохранение (код 3.4)	Не допускается размещение объектов здравоохранения (станционов) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	От 0,10	1	5	70	От 10 машино-мест на 100 коек или от 20 машино-мест на 100 посещений
		Культурное развитие (код 3.6)	Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	3	70	От 10 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
	Условно разрешенные	Не установлены	Отсутствуют	0	0	0	0	0

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (рис 2.3-2.4), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 24 Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение парковок для автомобилей;
- объекты пожарной охраны;
- объекты благоустройства и обслуживания зданий и сооружений;
- улично-дорожная сеть;
- инженерные сети и сооружения;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

26.5. ОЗ. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ОЗ	Основные	Склад (код 6.9)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями территорий	От 0,10	1	3	60	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала
		Пищевая промышленность (код 6.4)		От 0,10	1	3	60	От 7 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах
		Общественное	Не	От 0,10	1	3	70	От 10 машино-мест на

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		питание (код 4.6)	допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон					100 мест
		Магазины (код 4.4)		От 0,10	1	4	70	От 10 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала
		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2)		От 0,10	1	5	50	От 5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
ОЗ	Основные	Деловое управление (код 4.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	5	50	От 10 машино-мест на 100 работающих
		Бытовое обслуживание (код 3.3)		От 0,10	1	4	70	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала
		Служебные гаражи (код 4.9)	Учитывать установленные	От 0,10	1	2	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	ограничения использования	От 0,10	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	земельных участков и объектов капитального	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
		Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	строительства в границах зон с особыми	От 0,10	1	2	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Коммунальное обслуживание (код 3.1)	условиями использования территорий	От 0,10	1	2	50	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								посетителей персонала и
	Условно разрешенны е	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно- защитных зон	От 0,10	1	9	70	От 6 машино-мест на 100 мест
		Связь (код 6.8)	Учитывать установлен- ные ограничения использова- ния земельных участков и объектов капитального строительств а в границах зон с особыми условиями использова- ния территорий	От 0,01	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение парковок для автомобилей;
- объекты пожарной охраны;
- объекты благоустройства и обслуживания зданий и сооружений;

- улично-дорожная сеть;
- инженерные сети и сооружения;
- объекты спортивного назначения для обслуживания работников предприятия;
- объекты культурно-досугового назначения для обслуживания работников предприятия;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

26.6. О4Н. Зона размещения объектов науки, образования и просвещения

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
О4Н	Основные	Образование и просвещение (код 3.5)	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	От 0,30	1	6	7С	От 10 машиномест на 100 работающих

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Здравоохранение (код 3.4)	Не допускается размещение объектов здравоохранения (стационаров) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	От 0,10	1	5	70	От 10 машино-мест на 100 коек или от 20 машино-мест на 100 посещений
		Спорт (код 5.1)	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа	От 0,10	1	4	70	От 5 машино-мест на 100 мест

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
	Условно разрешенные	Не установлены	Отсутствуют	0	0	0	0	0

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение парковок для автомобилей;
- размещение вспомогательных, подсобных, спортивных строений, сооружений;
- размещение детских, игровых и спортивных площадок, детских игровых комплексов
- объекты пожарной охраны;
- объекты благоустройства и обслуживания зданий и сооружений;
- улично-дорожная сеть;
- инженерные сети и сооружения;
- общежития;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

26.7. О4К. Зона размещения объектов культуры

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях отрезделения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
О4К	Основные	Культурное развитие (код 3.6)	Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	4	70	От 10 машиномест на 100 мест или единовременных посетителей
		Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов допускается при условии соблюдения требований действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов	От 0,10	1	4	70	От 10 машиномест на 100 мест
		Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы))		От 0,40	1	5	50	От 5 машиномест на 100 кв. м торг. площ.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		(код 4.2)						
		Магазины (код 4.4)		От 0,10	1	4	70	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала
		Спорт (код 5.1)	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотрен- ном действующим законодатель- ством порядке, за исключением спортивно- оздоровитель- ных сооружений закрытого типа	От 0,10	1	4	70	От 5 машино-мест на 100 мест
		Улично- дорожная сеть (код 12.0.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно- защитных зон	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
		Бытовое обслуживание (код 3.3)		От 0,10	1	4	70	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала
		Деловое		От 0,10	1	4	50	От 10 машино-

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		управление (код 4.1)						мест на 100 работающих
	Условно разрешенные	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	2	60	Данный параметр не подлежит установлению

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (рис 2.3-2.4), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 24 Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые открытые);
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- инженерные сети и сооружения;
- скверы, аллеи;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования;
- улично-дорожная сеть;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

26.8. О43. Зона размещения объектов здравоохранения

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
О43	Основные	Здравоохранение (код 3.4)	Не допускается	От 0,10	1	11	70	От 10 машиномест на 100 коек

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	От 0,10	1	11	70	или от 20 машино-мест на 100 посещений
		Религиозное использование (код 3.7)						От 10 машино-мест на 100 коек или от 20 машино-мест на 100 посещений
		Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	2	50	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Социальное обслуживание (код 3.2)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	3	70	От 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей и персонала
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
		Магазины (код 4.4)		От 0,10	1	4	70	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала
	Условно разрешенные	Служебные гаражи (код 4.9)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования	От 0,10	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			территорий					

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (рис 2.3-2.4), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 24 Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение служебных гаражей, парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;
- аптеки;
- объекты коммунально-складского назначения для нужд предприятия здравоохранения;
- объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта для нужд предприятия здравоохранения;
- вертолетная площадка;
- объекты пожарной охраны;
- объекты благоустройства и обслуживания зданий и сооружений;
- улично-дорожная сеть;
- инженерные сети и сооружения;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или)

максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

26.9. О4Р. Зона размещения религиозных объектов

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, к всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
О4Р	Основные	Религиозное использование (код 3.7)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	4	70	Данный параметр не подлежит установлению
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Условно разрешенные	Не установлены	Отсутствуют	0	0	0	0	0

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений;
- объекты пожарной охраны;
- объекты благоустройства и обслуживания зданий и сооружений;
- улично-дорожная сеть;
- инженерные сети и сооружения;
- стоянки автомобильного транспорта;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 27. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

27.1. П1. Производственная зона

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
П1	Основные	Недропользование (код 6.1)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	2	60	От 7 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах
		Производственная деятельность (код 6.0)		От 0,10	1	2	60	От 7 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах
		Нефтехимическая промышленность (код 6.5)		От 0,10	1	2	60	От 7 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								сменах
		Строительная промышленность (код 6.6)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	2	60	От 7 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах
		Служебные гаражи (код 4.9)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	2	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
		Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	2	50	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала
		Деловое Управление (код 4.1)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	5	50	От 10 машино-мест на 100 работающих
		Магазины (код 4.4)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	4	70	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала
		Связь (код 6.8)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,01	1	1	60	Данный параметр не подлежит

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								установлению
		Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)		От 0,10	1	2	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	2	60	От 7 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах
		Пищевая промышленность (код 6.4)		От 0,10	1	2	60	От 7 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах
		Энергетика (код 6.7)		От 0,10	1	2	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Склад (код 6.9)		От 0,10	1	4	60	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала
	Условно разрешенные	Гостиничное обслуживание (код 4.7)		Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	9	70
		Железнодорожные пути (код 7.1.1)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в	От 0,10	1	0	80	Данный параметр не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			границах зон с особыми условиями использования территорий					
		Общежития (код 3.2.4)	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке	От 0,10	1	8	50	1 машино-место на 1 квартиру

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты общественного питания для обслуживания работников предприятия;
- объекты спортивного назначения для обслуживания работников предприятия;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- объекты благоустройства зданий и сооружений;
- объекты пожарной охраны;
- снежный накопитель;
- объекты административно-бытового назначения;
- стоянки автомобильного транспорта;
- улично-дорожная сеть;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

27.2. П2. Коммунально-складская зона

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
П2	Основные	Коммунальное обслуживание	Учитывать установлен-	От 0,10	1	2	50	От 7 машино-мест на 100

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		(код 3.1)	ные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий					мест в залах или единовременных посетителей и членов персонала
П2	Основные	Деловое управление (код 4.1)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	5	50	От 10 машиномест на 100 работников
		Склад (код 6.9)	Учитывать установленные ограничения использования земельных	От 0,10	1	4	60	От 7 машиномест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и членов

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий					персонала
		Производственная деятельность (код 6.0)		От 0,10	1	2	60	От 7 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)		От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
		Служебные гаражи (код 4.9)		От 0,10	1	2	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Связь (код 6.8)		От 0,01	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Энергетика (код 6.7)		От 0,10	1	2	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Приюты для животных (код 3.10.2)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	2	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Магазины (код 4.4)	Не допускается размещение объектов, требующих установления	От 0,10	1	4	70	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			я санитарно-защитных зон					посетителей и членов персонала
		Общественное питание (код 4.6)		От 0,10	1	3	70	От 10 машиномест на 100 мест
П2	Основные	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	5	50	От 10 машиномест на 100 одновременных посетителей и членов персонала
		Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Учитывать установленные ограничения	От 0,10	1	2	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Спорт (код 5.1)	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-	От 0,10	1	5	70	От 5 машиномест на 100 мест

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа					
		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	5	50	От 5 машино-мест на 100 кв. м торг. площ.
		Пищевая промышленность (код 6.4)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон	От 0,10	1	3	60	От 7 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			с особыми условиями территорий					
		Водный транспорт (код 7.3)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями территорий	От 0,10	1	5	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями территорий	От 0,10	1	5	60	От 60 машино-мест на 100 работников
	Условно разрешенные	Воздушный транспорт (код 7.4)	Учитывать установленные ограничения использования	От 0,10	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Железнодорожные пути		От 0,10				

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		(код 7.1.1)	земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий					подлежит установлению
		Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	9	70	От 6 машиномест на 100 мест
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	3	70	От 10 машиномест на 100 мест

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального

строительства (рис 2.3-2.4), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 24 Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты бытового обслуживания;
- объекты пожарной охраны;
- общественное питание в целях обслуживания производственной деятельности;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- объекты благоустройства зданий и сооружений;
- стоянки автомобильного транспорта;
- улично-дорожная сеть;
- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее);
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 28. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон инженерной инфраструктуры только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

28.1. ИЭ. Зона объектов электросетевого хозяйства

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ИЭ	Основные	Энергетика (код 6.7)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	2	60	Данный параметр не подлежит установлению
		От 0,10		1	2	50	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	
		От 0,025		Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
ИЭ	Основные	Склад (код 6.9)		От 0,10	1	4	60	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или одновременных

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								посетителей и персонала
	Условно разрешенные	Не установлены	Отсутствуют	0	0	0	0	0

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты административно-бытового назначения;
- объекты хранения и обслуживания спецавтотранспорта;
- стоянки автомобильного транспорта;
- улично-дорожная сеть;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

28.2. ИВ. Зона объектов водоснабжения

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ИВ	Основные	Энергетика (код 6.7)	Учитывать установленные ограничения	От 0,10	1	2	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Коммунальное обслуживание (код 3.1)	использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми	От 0,10	1	2	50	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			условиями использования территорий					
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
	Условно разрешенные	Склад (код 6.9)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	4	60	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (рис 2.3-2.4), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 24 Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты административно-бытового назначения;
- объекты социально-бытового назначения;
- объекты здравоохранения для обслуживания работников предприятия;
- объекты общественного питания для обслуживания работников предприятия;
- объекты хранения и обслуживания спецавтотранспорта;
- стоянки автомобильного транспорта;
- улично-дорожная сеть;
- объекты хранения автомобильного транспорта;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

28.3. ИС. Зона связи

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ИС	Основные	Связь (код 6.8)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,01	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Коммунальное обслуживание (код 3.1)		От 0,10	1	2	50	От 7 машиномест на 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)		От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
	Условно разрешенные	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)		От 0,10	1	2	60	Данный параметр не подлежит установлению

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

28.4. ИО. Зона охраняемых объектов энергетики

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законода-	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяе-	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			тельством Российской Федерации	том числе их площадь, га	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		мый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
ИО	Основные	Энергетика (код 6.7)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	2	50	Данный параметр не подлежит установлению
		Склад (код 6.9)		От 0,10	1	4	50	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)		От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
ИО	Основные	Деловое управление (код 4.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	4	50	От 10 машино-мест на 100 работающих
	Условно разрешенные	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и	От 0,10	1	2	50	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или одновременных посетителей и

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий					персонала

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон транспортной инфраструктуры только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

29.1. ТЖ. Зона железнодорожного транспорта

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ТЖ	Основные	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального	От 0,10	1	5	60	Данный параметр не подлежит установлению От 7 машиномест на 100 мест в залах или
		Коммунальное обслуживание (код 3.1)		От 0,10	1	2	50	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий					единовременных посетителей и персонала
ТЖ	Основные	Склад (код 6.9)		От 0,10	1	4	60	От 7 машиномест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)		От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
		Деловое управление (код 4.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	3	50	От 10 машиномест на 100 работающих
		Бытовое обслуживание (код 3.3)		От 0,10	1	4	70	От 7 машиномест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала
		Служебные гаражи (код 4.9)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	2	60	Данный параметр не подлежит установлению
Условно разрешенные	Не установлены	Отсутствуют	0	с	0	0	0	

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (рис 2.3-2.4), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 24 Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей;
- улично-дорожная сеть;
- территории временного отдыха пассажиров, объекты благоустройства;
- земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

29.2. ТА. Зона автомобильного транспорта

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ТА	Основные	Автомобильный транспорт (код 7.2)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Хранение автотранспорта (код 2.7.1)		От 0,10	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
ТА	Коммунальное обслуживание	От 0,10		1	2	50	От 7м машиномест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								персонала
		Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Служебные гаражи (код 4.9)		От 0,02	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)		От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
		Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)		От 0,10	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
	Условно разрешенные	Не установлены	Отсутствуют	0	0	0	0	0

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (рис 2.3-2.4), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 24 Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей;
- улично-дорожная сеть;
- объекты благоустройства;
- объекты пожарной охраны;
- земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования;
- деловое управление;
- склад;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

29.3. ТВ. Зона воздушного транспорта

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ТВ	Основные	Воздушный транспорт (код 7.4)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	7	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)		От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
	Условно разрешенные	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	От 0,10	1	2	50	От 7 машиномест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (рис 2.3-2.4), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 24 Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей;
- улично-дорожная сеть;
- объекты благоустройства;
- инженерные сети и сооружения;
- общественные туалеты;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

29.4. ТР. Зона речного транспорта

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях огределения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ТР	Основные	Водный транспорт (код 7.3)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	5	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Причалы для маломерных судов (код 5.4)		От 0,10	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)		От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
	Условно разрешенные	Коммунальное обслуживание (код 3.1)		От 0,10	1	2	50	От 7 машиномест на 100 мест в залах или Единовременных посетителей и персонала

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей;
- улично-дорожная сеть;
- объекты благоустройства;
- общественные туалеты;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сх2С	Основные	Ведение садоводства (код 13.2)	Не допускается размещение жилой застройки без проведения процедуры признания садового дома жилым домом, в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение жилого дома в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение жилого дома в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном	От 0,04 до 0,15 для отдельных земельных участков, предоставляемых членам товарищества. Предельный размер земельного участка предоставляемого садоводческому или огородническому товариществу, не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерчес-	1	2	60	Данный параметр не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			действующим законодательством порядке	кого товарищества, и площади земельных участков общего назначения. Площадь земельных участков общего назначения при этом определяется в размере от двадцати до двадцати пяти процентов площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества				
Сх2С	Основные	Ведение огородничества (код 13.1)	Без права возведения объектов недвижимости	От 0,02 до 0,15	1	0	60	Данный параметр не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Земельные участки общего назначения (код 13.0)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
	Условно разрешенные	Магазины (код 4.4)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,06	1	2	70	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- водозаборы;
- размещение парковок, стоянок для автомобилей;
- улично-дорожная сеть;

	капитального строительства		в соответствии с законодательством Российской Федерации	земельных участков, в том числе их площадь, га	целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	этажей	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сх20	Основные	Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)		От 0,10	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)		От 0,10	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Ветеринарное обслуживание (код 3.10)		От 0,10	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Овощеводство (код 1.3)		Учитывать установленные ограничения	От 0,04 до 0,15	1	1	60

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сх2О	Основные	Животноводство (код 1.7)	использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,04 до 0,15	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Скотоводство (код 1.8)		От 0,04 до 0,15	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Звероводство (код 1.9)		От 0,04 до 0,15	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Птицеводство (код 1.10)		От 0,04 до 0,15	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Свиноводство (код 1.11)		От 0,04 до 0,15	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Пчеловодство (код 1.12)		От 0,04 до 0,15	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке	От 0,04 до 0,60	1	3	60	Данный параметр не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми	От 0,10	1	2	50	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			условиями использования территорий					
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
Сх20	Условно разрешенные	Магазины (код 4.4)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	2	70	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала
		Деловое управление (код 4.1)		От 0,10	1	2	50	От 10 машино-мест на 100 работающих
		Связь (код 6.8)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,01	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	От 0,04 до 0,15	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению	

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты пожарной охраны;
- инженерные сети и сооружения;
- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
- общественное питание в целях обслуживания сельскохозяйственных объектов;
- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей;
- улично-дорожная сеть;
- площадки для временного складирования отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- парники, теплицы, оранжереи;
- благоустройство территории;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются

идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон рекреационного назначения только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

31.1. РО. Зона объектов прогулок и отдыха

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
РО	Основные	Общее пользование водными объектами (код 11.1)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов	От 0,10	1	0	35	Данный параметр не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий					
		Охрана природных территорий (код 9.1)	Ограничение хозяйственной деятельности	От 0,10	1	0	35	Данный параметр не подлежит установлению
		Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
РО	Основные	Спорт (код 5.1)	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа	От 0,10	1	3	70	От 5 машино-мест на 100 мест
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			защитных зон					
		Природно-познавательный туризм (код 5.2)	Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	0,10	1	2	30	От 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей
	Условно разрешенные	Общественное питание (код 4.6)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	3	70	От 10 машино-мест на 100 мест
		Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	2	50	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального

строительства (рис 2.3-2.4), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 24 Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты пожарной охраны;
- объекты освещения;
- инженерные сети и сооружения;
- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;
- объекты мест отдыха общего пользования (светильники, опоры освещения, декоративные вазы, цветочницы, скамьи, флагштоки, информационные стенды), объекты сезонного назначения (детские площадки, пункты быстрого питания);
- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств;
- улично-дорожная сеть;
- объекты монументально-декоративные (памятники, монументы, мемориалы, доски почета);
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

31.2. РЛ. Зона лечебно-профилактических и оздоровительных объектов

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
РЛ	Основные	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Не допускается размещение объектов отдыха в санитарнозащитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	0,10	1	2	30	От 10 машиномест на 100 одновременных посетителей
		Земельные участки (территории) общего Пользования (код 12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
		Спорт (код 5.1)	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа	От 0,10	1	3	70	От 5 машино-мест на 100 мест
	Условно разрешенные	Не установлены	Отсутствуют	0	0	0	с	0

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты освещения;
- инженерные сети и сооружения;
- сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха);
- улично-дорожная сеть;

- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

31.3. РС. Зона объектов физкультуры и спорта

Терри- то- риаль- ная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Пре- дельное коли- чество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)

1	2	3	4	5	6	7	8	9
РС	Основные	Спорт (код 5.1)	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа	От 0,10	1	5	70	От 5 машино-мест на 100 мест
		Общественное питание (код 4.6)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	3	70	От 10 машино-мест на 100 мест
		Гостиничное обслуживание (код 4.7)		От 0,10	1	9	70	От 6 машино-мест на 100 мест
		Деловое управление (код 4.1)		От 0,10	1	5	50	От 10 машино-мест на 100 работающих
		Образование и просвещение (код 3.5)	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	От 0,30	1	6	70	От 10 машино-мест на 100 работающих
		Культурное развитие (код	Не допускается размещение	От 0,10	1	6	70	От 10 машино-мест на 100 мест

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		3.6)	объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон					или единовременных посетителей
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
	Условно разрешенные	Служебные гаражи (код 4.9)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,10	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Приюты для животных (код 3.10.2)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	2	60	Данный параметр не подлежит установлению

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (рис 2.3-2.4), на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статье 24 Правил.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- объекты пожарной охраны;
- помещения обслуживающего персонала;
- объекты освещения;
- инженерные сети и сооружения;
- сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха);
- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств;
- улично-дорожная сеть;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов разрешенных видов использования;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

32.1. Сп1К. Зона кладбищ

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сп1К	Основные	Ритуальная деятельность (код 12.1)	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле»)	От 0,10	1	3	70	Данный параметр не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно- эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно- противоэпиде- мических (профилактических) мероприятий»</p>					
		<p>Улично- дорожная сеть (код 12.0.1)</p>	<p>Учитывать установленные ограничения использования земельных участков</p>	<p>От 0,025</p>	<p>Данный параметр не подлежит установлению</p>	<p>1</p>	<p>Данный параметр не псдлежит установлению</p>	<p>Данный параметр не подлежит установлению</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий					
	Условно разрешенные	Связь (код 6.8)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	От 0,01	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению
		Магазины (код 4.4)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон	От 0,10	1	4	70	От 7 машиномест на 100 мест в залах или одновременных посетителей и членов персонала

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей;
- улично-дорожная сеть;
- размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений;

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сп10	Основные	Специальная деятельность (код 12.2)	Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»	От 0,10	1	3	70	Данный параметр не подлежит установлению
		Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования	От 0,10	1	2	50	От 7 машино-мест на 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала
		Улично-дорожная		От 0,025	Данный параметр не подлежит	1	Данный параметр не	Данный параметр

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		сеть (код 12.0.1)	территорий		устансвлению		подлежит установлению	не подлежит установлению
	Условно разрешенные	Связь (код 6.8)		От 0,01	1	1	60	Данный параметр не подлежит установлению

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты инженерно-технического обеспечения (в том числе пожарные емкости и гидранты);
- размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений;
- благоустройство территории;
- улично-дорожная сеть;
- зеленые насаждения;
- инженерные сети и сооружения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями

Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (обеспеченность местами хранения личного автотранспорта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Основные	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности. Размещение санитарно-защитного озеленения	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
		Охрана природных территорий (код 9.1)	Ограничение хозяйственной деятельности	От 0,10	1	0	35	Данный параметр не подлежит установлению
		Коммунальное	Учитывать установленные	От 0,10	1	2	50	От 7 машиномест на 100 мест

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		обслуживание (код 3.1)	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий					в залах или единовременных посетителей и персонала
	Основные	Гидротехнические сооружения (код 11.3)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
		Специальное пользование водными объектами (код 11.2)	границах зон с особыми условиями использования территорий	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями	От 0,025	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
		Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями	Данный параметр не подлежит установлению	1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			использования территорий			лению		
	Условно разрешенные	Не установлены	Отсутствуют	0	0	0		0

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- инженерные сети и сооружения;
- объекты мест отдыха общего пользования (светильники, опоры освещения, декоративные вазы, цветочницы, скамьи, флагштоки, информационные стенды);
- улично-дорожная сеть;
- элементы благоустройства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации применительно к вспомогательным видам разрешенного использования, устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 34. Градостроительные регламенты. Территории, на которых органами местного самоуправления предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории приведены в таблице.

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории									
Объекты коммунальной инфраструктуры				Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
№ п/п	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Водоснабжение	Л сут./чел. (куб. м/год/чел.)	Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды в жилых домах квартирного типа с водопроводом, канализацией и ваннами, с централизованным горячим водоснабжением – 300 (109,5)	Стоянки автомобилей для учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений на 100 рабочих мест	Парковочное место	10-20	Индивидуальный жилой дом	Кв. м на человека	35
			Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды в жилых домах коттеджного типа с водопроводом, канализацией и ваннами, с местными водонагревателями – 200 (73,0)	Стоянки автомобилей для научных и проектных организаций, высших и средних специальных учебных заведений на 100 рабочих мест	Парковочное место	10-15	Среднеэтажный и многоэтажный жилой дом	Кв. м на человека	30
			Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды в административных зданиях и предприятиях	Стоянки автомобилей для больниц на 100 коек	Парковочное место	10-15	Детские дошкольные учреждения	% детей дошкольного возраста	85

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			общественного питания с централизованным горячим водоснабжением – 12 (4,4)						
2	Тепло-снабжение	Ккал/год на 1 кв. м общей площади (Гкал/год)	Укрупненный показатель максимального теплового потока на отопление жилых зданий этажностью 1-2 – 167,8 (0,59)	Стоянки автомобилей для поликлиник на 100 посещений	Парковочное место	20	Общеобразовательные школы	% детей школьного возраста	100
			Укрупненный показатель максимального теплового потока на отопление жилых зданий этажностью 3-4 – 100,9 (0,35)	Стоянки автомобилей для спортивных зданий и сооружений с трибунами вместимостью более 500 зрителей	Парковочное место	5-7 (на 100 мест)	Помещения для организаций досуга, занятий с детьми, с культурно-оздоровительными занятиями в системе застройки	Кв. м площади пола на 1 тыс. человек	60-70
			Укрупненный показатель максимального теплового потока на отопление жилых зданий этажностью 5 и более – 86,3 (0,30)	Стоянки автомобилей для парков культуры и отдыха на 100 посетителей одновременно	Парковочное место	5-7	Физкультурно-спортивные центры жилых районов	Кв. м площади пола на 1 тыс. человек	70-80
3	Газо-снабжение	Куб. м/год на одного человека	Укрупненный показатель потребления газа при наличии централизованного горячего водоснабжения – 120	Стоянки автомобилей для торговых центров, универмагов, магазинов на 100 кв. м торговой площади	Парковочное место	5-7	Магазины	Кв. м торговой площади на 1 тыс. человек	Продовольственные – 105; непродовольственные - 190
			Укрупненный показатель потребления газа при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300	Стоянки автомобилей для рынков на 50 торговых мест	Парковочное место	20-25	Молочные кухни	Порций в сутки на 1 ребенка до года	4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
			Укрупненный показатель потребления газа при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения 180	Стоянки автомобилей для ресторанов и кафе общегородского значения на 100 мест	Парковочное место	10-15	Поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты	Посещений на 1 тыс. человек	18,15	
4	Электроснабжение	Вт/кв. м	Укрупненный показатель электрической нагрузки общей площади жилых зданий этажностью 1-2 с плитами на природном газе – 9,5				Аптеки	Объект	При малоэтажной застройке: 1 на 3 тыс. чел., при многоэтажной застройке: 1 на 6 тыс. чел.	
			Укрупненный показатель электрической нагрузки общей площади жилых зданий этажностью 1-2 с плитами электрическими – 20,0				Отделения связи	Объект	По нормам и правилам Министрства в связи РФ и субъектов федерации	
			Укрупненный показатель электрической нагрузки общей площади жилых зданий этажностью 3-5 с плитами на природном газе – 9,3							
			Укрупненный показатель электрической нагрузки общей площади жилых зданий этажностью 3-5 с плитами электрическими – 10,2							
			Укрупненный показатель электрической нагрузки общей площади жилых зданий этажностью более 5 с плитами на природном газе – 12,0							

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			Укрупненный показатель электрической нагрузки общей площади жилых зданий этажностью более 5 с плитами электрическими – 21,5						

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

№ п/п	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Водо-снабжение	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Стоянки автомобилей для учреждений управления, кредитно-финансовых и юридических учреждений на 100 рабочих мест	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Детские дошкольные учреждения	М	При многоэтажной застройке – 350; при одно- и двухэтажной застройке - 560
2	Тепло-снабжение	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Стоянки автомобилей для научных и проектных организаций, высших и средних специальных учебных заведений на 100 рабочих мест	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Общеобразовательные школы	М	При многоэтажной застройке – 700; при одно- и двухэтажной застройке - 980
3	Газо-снабжение	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Стоянки автомобилей для больниц на 100 коек	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Помещения для организации досуга, занятий с детьми, культурно-оздоровительными занятиями в системе застройки	М	При многоэтажной застройке – 500; при одно- и двухэтажной застройке - 700
4	Элект-	Данный	Данный параметр не	Стоянки автомобилей	Данный	Данный	Физкультурно-	М	1050

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	ро-снабжение	параметр не подлежит установлению	подлежит установлению	для поликлиник на 100 посещений	параметр не подлежит установлению	параметр не подлежит установлению	спортивные центры жилых районов		
5				Стоянки автомобилей для спортивных зданий и сооружений с трибунами вместимостью более 500 зрителей	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Магазины	М	При многоэтажной застройке – 300; при одно- и двухэтажной застройке - 560
6				Стоянки автомобилей для парков культуры и отдыха на 100 посетителей одновременно	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Молочные кухни	М	При многоэтажной застройке – 300; при одно- и двухэтажной застройке - 560
7				Стоянки автомобилей для торговых центров, универмагов, магазинов на 100 кв. м торговой площади	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты	М	800
8				Стоянки автомобилей для рынков на 50 торговых мест	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Аптеки	М	При многоэтажной застройке – 300; при одно- и двухэтажной застройке - 350
9				Стоянки автомобилей для ресторанов и кафе общегородского значения на 100 мест	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Отделения связи	М	При многоэтажной застройке – 300; при одно- и двухэтажной застройке - 350

Глава 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 35. Характеристика зон с особыми условиями использования территории города Новый Уренгой

На территории муниципального образования предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- **В.3** - водоохранные зоны;
- **В.31** - прибрежные защитные полосы;
- **3.С.О** - зоны санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения;
- **3.С.О1** - зоны санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения;
- **М.Т** - охранные зоны магистральных трубопроводов;
- **Н.П** - охранные зоны нефтепродуктопроводов;
- **Э.С** - охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- **Л.С** - охранные зоны линий и сооружений связи и линий, и сооружений радиофикации;
- **С.Г** - охранные зоны газораспределительных сетей;
- **Т.С** - охранные зоны тепловых сетей;
- **П.П** - санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- **С.Ж.Д** - санитарно-защитные зоны железных дорог;
- **С.А** - санитарные разрывы;
- **1 П.3.** - первая подзона приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой;
- **2 П.3.** - вторая подзона приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой;
- **3 П.3.** - третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой;
- **4 П.3.** - четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой;
- **5 П.3.** - пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой;
- **6 П.3.** - шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой;
- **7 П.3. (55дБА)** - седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой (LAэкв=55 дБА);
- **7 П.3. (45дБА)** - седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой (LAэкв=45 дБА).

Статья 36. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории города Новый Уренгой

36.1. Режим использования территорий в границах зон с особыми условиями использования территории города Новый Уренгой установлен в соответствии с действующими нормативными правовыми актами РФ.

36.2. Для поддержания протоков рек в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена водоохранная зона (В.3) и прибрежная защитная полоса (В.31), на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Приказом департамента природно-ресурсного регулирования, лесных отношений и развития нефтегазового комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа от 23.11.2020 № 4162 установлены границы водоохраных зон и границы прибрежных защитных полос следующих водных объектов в границах муниципального образования город Новый Уренгой:

№ п/п	Наименование водных объектов, в отношении которых устанавливаются границы водоохраных зон и прибрежных защитных полос	Муниципальное образование	Ширина водоохранной зоны/м	Ширина прибрежной защитной полосы/м
1	2	3	4	5
1.	Река Пур	г. Новый Уренгой	200	200
2.	Река Хенуяха	г. Новый Уренгой	200	200
3.	Река Евояха	г. Новый Уренгой	200	50
4.	Река Варенгаяха	г. Новый Уренгой	200	200
5.	Река Седэяха	г. Новый Уренгой	200	50
6.	Река Томчаруяха	г. Новый Уренгой	100	50
7.	Река Ямбъяха	г. Новый Уренгой	100	50
8.	Река Витютьяха	г. Новый Уренгой	100	50
9.	Река Нгопойхорловаяха	г. Новый Уренгой	100	50
10.	Река Тыттюяха	г. Новый Уренгой	50	50
11.	Река Веслнейяха	г. Новый Уренгой	100	50
12.	Река Патсиньяха	г. Новый Уренгой	50	50
13.	Река Янгъяха	г. Новый Уренгой	100	50
14.	Ручей без названия № 1	г. Новый Уренгой	50	50
15.	Ручей без названия № 2	г. Новый Уренгой	50	50
16.	Ручей без названия № 3	г. Новый Уренгой	50	50
17.	Ручей без названия № 4	г. Новый Уренгой	50	50
18.	Ручей без названия № 5	г. Новый Уренгой	50	50
19.	Озеро без названия № 142	г. Новый Уренгой	50	50

1	2	3	4	5
20.	Река Ямылимуяха	г. Новый Уренгой	50	50
21.	Река Енгаяха	г. Новый Уренгой	100	50
22.	Река Хадыяха	г. Новый Уренгой	100	50
23.	Река Мареловаяха	г. Новый Уренгой	100	50
24.	Река Халзутаяха	г. Новый Уренгой	100	50
25.	Река Хамбьяха	г. Новый Уренгой	100	50
26.	Река Лимбеяха	г. Новый Уренгой	100	50
27.	Река Юдэяха	г. Новый Уренгой	100	50
28.	Река Тыдыляха	г. Новый Уренгой	200	200
29.	Река Тыдыльяхатарка	г. Новый Уренгой	100	50
30.	Река Выньяха	г. Новый Уренгой	50	50
31.	Ручей без названия № 6	г. Новый Уренгой	50	50
32.	Ручей без названия № 7	г. Новый Уренгой	50	50
33.	Ручей без названия № 8	г. Новый Уренгой	50	50
34.	Ручей без названия № 9	г. Новый Уренгой	50	50
35.	Ручей без названия № 10	г. Новый Уренгой	50	50
36.	Ручей без названия № 11	г. Новый Уренгой	50	50
37.	Ручей без названия № 12	г. Новый Уренгой	50	50
38.	Ручей без названия № 13	г. Новый Уренгой	50	50
39.	Ручей без названия № 14	г. Новый Уренгой	50	50
40.	Ручей без названия № 15	г. Новый Уренгой	50	50
41.	Ручей без названия № 16	г. Новый Уренгой	50	50
42.	Ручей без названия № 17	г. Новый Уренгой	50	50
43.	Ручей без названия № 18	г. Новый Уренгой	50	50
44.	Ручей без названия № 19	г. Новый Уренгой	50	50
45.	Протока без названия № 20	г. Новый Уренгой	50	40
46.	Озеро без названия № 76	г. Новый Уренгой	50	50

Особые режимы использования территории, находящейся в прибрежной защитной полосе и (или) водоохранной зоне, установлены в соответствии с Водным кодексом РФ.

36.3. В целях охраны от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлены зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (З.С.О) и зона санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения (З.С.О1). В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» установлены зоны санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов питьевого назначения, а также особые режимы использования таких зон.

36.4. В целях исключения возможности повреждения трубопроводов в соответствии с Приказом Ростехнадзора № 352, Минэнерго России № 785 от 15.09.2020 «О признании не подлежащими применению Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Минтопэнерго России 29 апреля 1992 г. и постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. № 9» устанавливаются охранные зоны магистральных трубопроводов (М.Т) и особый режим использования таких зон.

36.5. В целях обеспечения сохранности нефтепродуктопроводов, прокладываемых на территории города Новый Уренгой, вдоль их трассы в соответствии с СП 125.13330.2012 «Свод правил. Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов. Актуализированная редакция СНиП 2.05.13-90» установлены охранные зоны нефтепродуктопроводов (Н.П) и особый режим использования таких зон.

36.6. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории города Новый Уренгой, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и 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» установлены охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (Э.С) и особый режим использования таких зон.

36.7. Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиосвязи, в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», а также иными специальными нормами установлены охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиосвязи (Л.С) и особый режим использования таких зон.

Установление, изменение приаэродромной территории, в том числе для строительства, реконструкции объектов инфраструктуры воздушного транспорта в целях перспективного развития аэродрома, осуществляется с учетом положений, предусмотренных пунктом 5.1 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, а также частей 3 - 13 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

36.8. В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключения возможностей повреждения газораспределительных сетей, в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878,

установлены охранные зоны газораспределительных сетей (С.Г) и особый режим использования таких зон.

36.9. Для обеспечения сохранности элементов тепловых сетей и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера, в соответствии с приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» установлены охранные зоны тепловых сетей (Т.С) и особый режим использования таких зон.

36.10. Для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией на территории города Новый Уренгой, в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» установлены размеры санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов (П.П) и особый режим использования таких зон.

36.11. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной железной дороги (С.Ж.Д) согласно Нормам и Правилам проектирования отвода земель для железных дорог (ОСН 3.02.01-97), принятыми Указанием МПС России от 24.11.1997 № С-1360у и СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

36.12. Санитарный разрыв (С.А) от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки определяется в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

36.13. В соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду на территории города Новый Уренгой установлены приаэродромные территории.

Решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них

объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с Положением о приаэродромной территории, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении положения о приаэродромной территории и правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории» (далее - Постановление Правительства РФ), решение об установлении приаэродромной территории принимается в отношении аэродромов гражданской авиации - Федеральным агентством воздушного транспорта.

Приказом Росавиации от 08.11.2023 N 1000-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Новый Уренгой» (далее – Приказ Росавиации) установлена приаэродромная территория аэродрома Новый Уренгой, включающая следующие подзоны:

- первая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Новый Уренгой. В соответствии с п. 12.1 Приказа Росавиации в границах первой подзоны запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

- вторая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Новый Уренгой. В соответствии с п. 12.2 Приказа Росавиации в границах второй подзоны запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

- третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Новый Уренгой. В соответствии с п. 12.3 Приказа Росавиации, в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы п. 12.3 Раздела III Приказа Росавиации.

- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Новый Уренгой. В соответствии с п. 12.4 Приказа Росавиации в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов

средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

- пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Новый Уренгой. В соответствии с п. 12.5 Приказа Росавиации в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Новый Уренгой. В соответствии с п. 12.6 Приказа Росавиации в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

- седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Новый Уренгой (LAэкв=55 дБА, LAэкв=45 дБА). В соответствии с п. 12.7 приказа Росавиации в границах седьмой подзоны ввиду превышения уровня шумового воздействия в зоне запрета строительства нормируемых объектов запрещается размещать:

- палаты больниц и санаториев, операционные больниц;
- кабинеты врачей поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев;
- классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории образовательных организаций, конференц-залы, читальные залы библиотек;
- музыкальные классы;
- жилые комнаты квартир, домов стационарных организаций социального обслуживания, организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, спальные помещения в школах-интернатах, дошкольных образовательных организациях, домов отдыха, пансионатов;
- жилые комнаты общежитий и номера гостиниц;
- территории, непосредственно прилегающие к зданиям больниц и санаториев;
- территории, непосредственно прилегающие к зданиям жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций;
- территории, непосредственно прилегающие к зданиям гостиниц и общежитий;
- площадки отдыха, функционально выделенные на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, стационарных организаций социального обслуживания, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, площадки дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций.

Приказом Росавиации от 01.02.2024 № 112-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Уренгой» установлена приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Уренгой на части планировочных районов Коротчаево и Лимбьяха города Новый Уренгой, включающая следующие подзоны:

- первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

- вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

- третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

- седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений Воздушного кодекса Российской Федерации. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

36.14. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды и ее загрязнением необходимо установление охранных зон в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства

Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19».

Установлены охранные зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды (С.П.Н) и особый режим использования таких зон.

36.15. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации пунктов государственной геодезической системы необходимо установление охранных зон в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

Установлены охранные зоны пунктов государственной геодезической системы (Г.П) и особый режим использования таких зон.

36.16. Для обеспечения интересов органов местного самоуправления или местного населения, не предусматривающих изъятия земельных участков, при использовании данных участков и (или) земель в целях предусмотренных в соответствии с Земельным кодексом РФ устанавливается публичный сервитут.