



**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛАНГЕПАС
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛАНГЕПАСА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «22» февраля 2022 г. № 266

Об утверждении Правил землепользования и застройки города Лангепаса

В соответствии с Уставом города Лангепаса, Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 8 статьи 8 закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 №39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», в целях приведения в соответствие с изменениями действующего законодательства:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки города Лангепаса согласно приложению.

2. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в газете «Звезда Лангепаса» и в сетевом издании Звезда Лангепаса.РУ, разместить на официальном веб-сайте администрации города Лангепаса в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы города Лангепаса М.М. Бучинского.

Глава города Лангепаса



С.В.Горобченко

Правила землепользования и застройки города Лангепаса

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные принципы формирования правил землепользования и застройки города Лангепаса

Правила землепользования и застройки города Лангепаса (далее - настоящие Правила, правила землепользования и застройки города Лангепаса) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления города Лангепаса Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (далее - город Лангепас, город), принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
2. Земельный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
3. Водный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
4. Лесной кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
5. Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
7. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу) (далее - Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).
8. Иные законы и нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
9. Устав города Лангепаса (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
10. Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления города Лангепаса (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

При разработке настоящих Правил учитывались документы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, города Лангепаса, а также документация по планировке территории города и иные материалы и документы, определяющие основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов на территории города Лангепаса.

Статья 2. Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки города Лангепаса

1. Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в городе Лангепасе систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на

градостроительном зонировании-делении всей территории в границе города Лангепаса 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:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории города Лангепаса, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий города Лангепаса;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила предназначены для:

- 1) обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории города Лангепаса;
- 2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории города Лангепаса, осуществления на них строительства и реконструкции;
- 3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории города Лангепаса.

Статья 3. Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию

Настоящие Правила включают в себя:

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

Часть II. Карты градостроительного зонирования.

Часть III. Градостроительные регламенты.

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки на территории города Лангепаса органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории города Лангепаса;
- 3) о подготовке документации по планировке территории города Лангепаса органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по настоящим Правилам;
- 5) о внесении изменений в настоящие Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории города Лангепаса.

Часть II. Карты градостроительного зонирования.

На карте градостроительного зонирования территории города Лангепаса установлены границы территориальных зон.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

В соответствии с частью 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

На территории города Лангепаса отсутствуют территории, предусматривающие осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

На карте зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия города Лангепаса отображены границы зон с особыми условиями использования территории и объекты культурного наследия.

Часть III. Градостроительные регламенты.

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон на территории города Лангепаса, указываются:

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

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

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

4) 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.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Настоящие Правила применяются наряду с существующими нормативами и стандартами, установленными государственными и муниципальными органами, в отношении землепользования и застройки и регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц, в отношении:

- предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;
- разделения (межевания) территории города Лангепаса на земельные участки;
- изменения существующих границ земельных участков;
- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;
- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планированию и межеванию территорий;
- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

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

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли в границе города Лангепаса относятся к различным категориям земель.

2. Правовой режим земель города Лангепаса определяется исходя из принадлежности к категориям земель населенных пунктов, иным категориям и видам разрешенного использования в соответствии с градостроительным зонированием территории города Лангепаса.

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

3. В соответствии с градостроительным зонированием территории города Лангепаса устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения;
- зоны резервных территорий.

4. Границы территориальных зон на территории города Лангепаса должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) границам населенных пунктов и муниципального образования;
- 6) иным границам.

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

5. Настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, 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).

Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории города Лангепаса, 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, расположенных на территории города Лангепаса, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

2. 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 города Лангепаса.

3. 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.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 социально-экономического 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 Ханты-Мансийского автономного округа-Югры или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий за исключением территорий населённых пунктов, включённых в состав особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

5. 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.

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

7. Реконструкция, указанных в части 6 настоящей статьи Правил, 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.

8. В случае, если использование указанных в части 6 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 Лангепаса органами местного самоуправления

Статья 6. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом города Лангепаса и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории города Лангепаса, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

- 1) Дума города Лангепаса (далее-Дума города);
- 2) глава города Лангепаса (далее-глава города);
- 3) администрация города Лангепаса (далее-администрация города) в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

2. Наряду, с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по градостроительному зонированию (комиссия по подготовке проекта документов территориального планирования, проекта правил землепользования и застройки) территории города Лангепаса (далее-Комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

Комиссия формируется на основании Закона Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры», положения о Комиссии и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, Уставом города Лангепаса, настоящими Правилами, положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории города Лангепаса.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил

1. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку территории города Лангепаса, в части применения настоящих Правил в своей деятельности тесно сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, возложенных на них действующим законодательством, Уставом города Лангепаса, положениями об учреждениях, структурных подразделениях органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 8. Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории города Лангепаса

1. Применение настоящих Правил направлено, прежде всего, на регулирование вопросов землепользования, создание правового механизма перераспределения земельных участков между юридическими и физическими лицами, изменение их правового статуса, видов разрешенного использования, как самих земельных участков, так и объектов капитального строительства, расположенных на них.

В связи с этим к основным направлениям регулирования землепользования и застройки в плане применения настоящих Правил относятся:

- 1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от

03.05.2000 № 26-оз «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре», Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 06.07.2005 № 57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 14.08.2015 № 270-п «О порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 14.02.2014 № 52-п «О порядке отбора земельных участков и предоставления их в безвозмездное пользование жилищно-строительным кооперативам».

2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, решением Думы города Лангепаса от 27.02.2015 № 28 «Об утверждении порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности»);

3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, решением Думы города Лангепаса от 27.02.2015 № 29 «Об утверждении порядка определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности»);

4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

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

1. В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

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

3. Озелененные общественные территории-парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех зон.

4. Виды использования земельных участков и недвижимости, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности-пункты оказания первой медицинской помощи, пожарной безопасности, полиции-разрешены во всех зонах.

5. Объекты инженерной инфраструктуры (сети, котельные, насосные станции, трансформаторные подстанции, мачты связи, 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.

6. Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, скверами, бульварами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации, так как территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлен в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

1. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории города Лангепаса, обладают физические и юридические лица в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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.

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

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории города Лангепаса, осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство-в соответствующих случаях.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 13. Общие положения

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи Правил.

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

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) 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 требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) 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;

6) 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.

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Общие требования к документации по планировке территории установлены статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с

материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Состав и содержание документации по планировке территории города Лангепаса определены статьями 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры».

8. Перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, установлен на основании постановления Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 №1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Статья 14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, органами местного самоуправления города Лангепаса, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории города Лангепаса устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры».

3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации главой города, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Развитие застроенных территорий в границе города Лангепаса осуществляется в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Содержание и условия заключения договора о развитии застроенной территории установлены статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий предусматривается статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Содержание и условия заключения договора о комплексном освоении территории установлены статьей 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Освоение территории в целях строительства стандартного жилья выполняется в соответствии со статьями 46.5-46.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества осуществляется на основании статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления осуществляется в соответствии со статьями 46.10-46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 15. Общие положения

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Уставом города Лангепаса и решением Думы города Лангепаса и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия в порядке, определенном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом города Лангепаса, настоящими Правилами и решением Думы города Лангепаса.

3. На общественные обсуждения или публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены статьей 16 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определены статьей 12 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены статьей 10 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены

данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Статья 16. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила

1. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня официального опубликования такого проекта.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила принимает глава города в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта настоящих Правил.

4. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний, внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии со статьей 19 настоящих Правил.

Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Порядок внесения изменений в настоящие Правила определен статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой города вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану города Лангепаса, схеме территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки города Лангепаса;

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования.

Статья 18. Порядок подготовки изменений в настоящие Правила

1. Лица, имеющие право подавать предложения по изменению настоящих Правил, подают свои предложения в Комиссию. Секретарь Комиссии фиксирует дату поступления предложений.

Предложения могут относиться к формулировкам текста настоящих Правил, перечням видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон и направляются в Комиссию в соответствии частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях города предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе города требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

1.2. В случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи Правил, глава города обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 1.1 настоящей статьи Правил требования.

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

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

4. Утверждение изменений в настоящие Правила осуществляется администрацией города Лангепаса.

5. Глава города после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 17 настоящих Правил, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 17 настоящих Правил, может быть обжаловано главой города в суд.

6. Со дня поступления в администрацию города Лангепаса 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, не допускается внесение в правила землепользования и

застройки 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 администрацией города Лангепаса 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 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.

7. В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 статьи 17 настоящих Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, 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, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

8. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 6 настоящей статьи, 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 статьи 17 настоящих Правил оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки глава города обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 8 настоящей статьи, не требуется.

9. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 7 настоящей статьи 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 пунктом 6 настоящей статьи, 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 статьи 17 настоящих Правил оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Статья 19. Внесение изменений в настоящие Правила

1. Проект о внесении изменений в настоящие Правила выносится на общественные обсуждения или публичные слушания. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила установлен статьями 15-16 настоящих Правил.

2. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3-6 статьи 17 настоящих Правил и частью 1.1 статьи 18 настоящих Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и подготовка, предусмотренного пунктом 2 статьи 18 настоящих Правил заключения комиссии не требуются.

В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с абзацем 15 статьи 3 главы 1 части I настоящих Правил, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее, чем девяносто календарных дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе города. Обязательными приложениями к проекту являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний учитывается главой города при принятии решения об утверждении проекта правил землепользования и застройки либо об отклонении его и направлении на доработку.

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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

2. Администрация города после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана города Лангепаса с учетом и в развитие настоящих Правил;

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) разработке новых проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки, которые могут использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

3. Правила благоустройства и озеленения территории города Лангепаса, утвержденные решением Думы города Лангепаса от 22.06.2012 № 93, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории города Лангепаса.

4. Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории города Лангепаса определен решением Думы города Лангепаса от 29.07.2021 №124 «Об утверждении положения о муниципальном земельном контроле».

5. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, утвержденные постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 29.12.2014 № 534-п, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории города Лангепаса, в рамках, не противоречащих настоящим Правилам.

6. Порядок получения разрешения на установку некапитальных нестационарных сооружений, произведений монументального искусства на территории города Лангепаса установлен решением Думы города Лангепаса от 22.06.2012 № 93.

Статья 21. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 11.06.2010 № 102-оз «Об административных правонарушениях», иными действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

Часть II. Карты градостроительного зонирования

Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории города Лангепаса

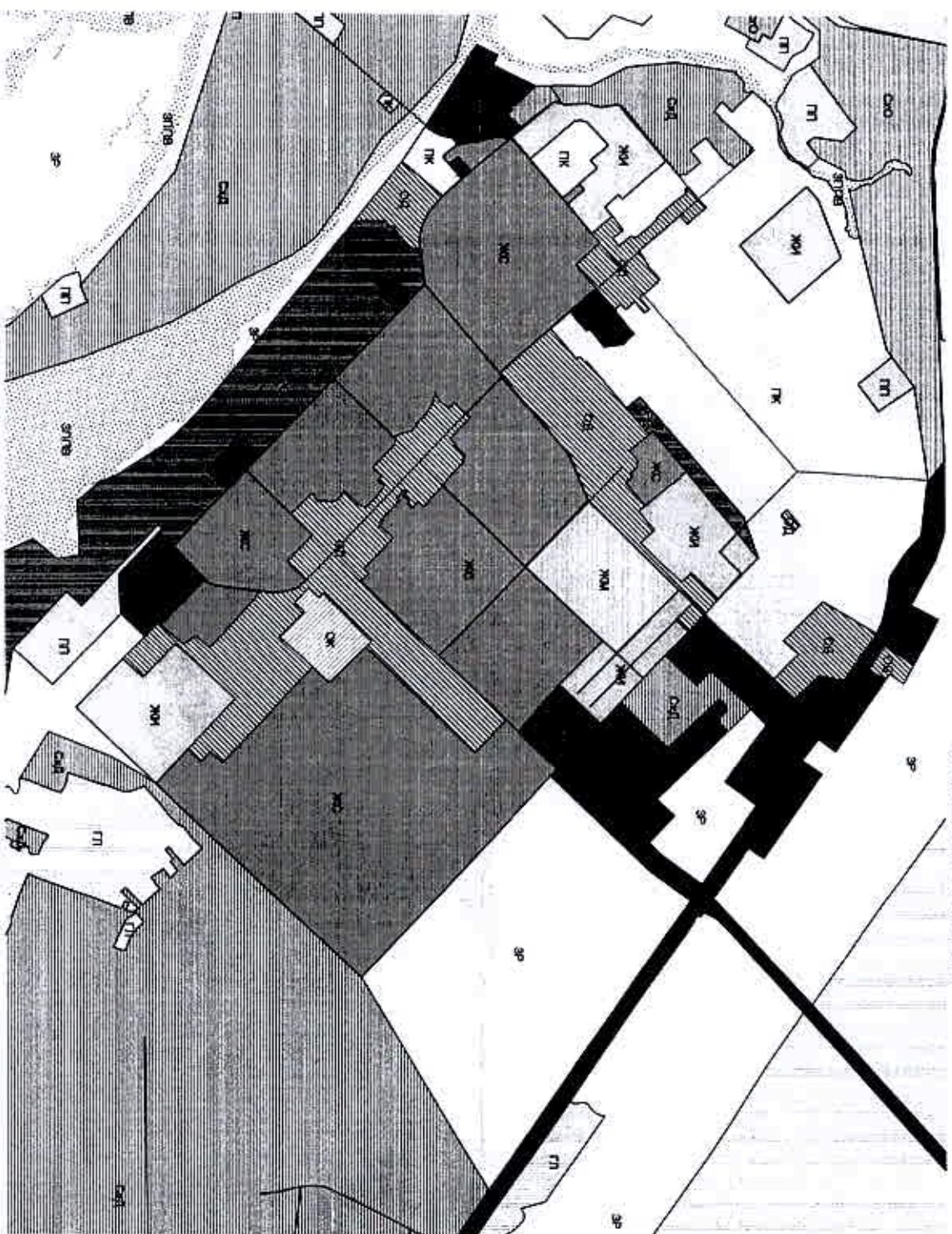
Рис. 1.1-Карта градостроительного зонирования территории города Лангепаса

Карта градостроительного зонирования территории

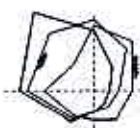


2. Карта градостроительного зонирования территории города Лангепаса (территории застройки) (рис. 1.2).
Рис. 1.2-Карта градостроительного зонирования территории города Лангепаса (территории застройки)

г. ЛАНГЕПАС ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Карта градостроительного зонирования территории
(территория застройки)



VARIABLES DESCRIBED	
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people
	How many people



Статья 23. Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки города Лангепаса

1. Равнозначно с картой градостроительного зонирования территории города Лангепаса, указанной в статье 22 настоящих Правил, для целей регулирования землепользования и застройки территории города применяются:

- карта зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия города Лангепаса;
- карта зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия города Лангепаса (территория застройки).

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Градостроительные регламенты

Статья 24. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города Лангепаса

1. Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 07.07.2004 № 43-оз «Об административно-территориальном устройстве Ханты-Мансийского округа-Югры и порядке его изменения», Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского округа-Югры», Уставом города Лангепаса город Лангепас наделен статусом городского округа.

2. С учетом сложившейся планировки территории города Лангепаса и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории города выделены следующие виды территориальных зон, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации:

- 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 и коммунальных и складских объектов);
- инженерной и транспортной инфраструктур (предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, 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, дачного хозяйства, садоводства, 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 так же 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 резервных территорий (резервные территории, предназначенные для перспективного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана города, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности

маловероятно или невозможно).

3. На территории города Лангепаса, в зависимости от характера застройки, выделены следующие виды **жилых зон**:

ЖИ - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

ЖМ - зона застройки малоэтажными жилыми домами (не выше 4 этажей).

ЖС - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (5 этажей и более)

4. В состав **общественно-деловых зон** включены:

ОД-зона делового, общественного и коммерческого назначения.

ОЗ-зона размещения объектов здравоохранения.

ОН-зона размещения объектов науки, образования и просвещения.

ОК-зона размещения объектов культуры.

ОР-зона размещения религиозных объектов.

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

ПП-производственная зона.

ПК-коммунально-складская зона.

6. Виды **зон инженерной и транспортной инфраструктур** установлены в зависимости от видов транспорта и объектов их инфраструктуры:

ТЖ-зона железнодорожного транспорта.

ТА-зона автомобильного транспорта.

ТВ-зона воздушного транспорта.

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

СхД-зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

СхО-зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

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

РО-зона объектов прогулок и отдыха.

ГЛ-зона городских лесов.

9. **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:

СК-зона кладбищ.

СО-зона размещения отходов.

10. **Зоны резервных территорий** охватывают территории, предназначенные в качестве резервных территорий, для возможного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана города, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно:

ЗР-зона резервных территорий.

11. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории города Лангепаса выделены следующие земли, на которые градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, не устанавливаются:

ЗППВ-земли, покрытые поверхностными водами.

12. Градостроительные регламенты, определенные статьями 25-32 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель, указанных в части 11 настоящей статьи Правил, в земли иных категорий.

13. Условие, обозначенное в части 12 настоящей статьи Правил, в том числе распространяется на указанные в части 11 настоящей статьи Правил земли, расположенные в границах населенных пунктов.

Статья 25. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

ЖИ Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов не выше трех этажей с приквартирными участками и без них.

2. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
			отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/минимум)	максимальный процент, застройки, %	максимальное количество этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3				
ЖИ	основные	административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства расстояние от границ землеуладения до строения, а также между строениями: 1) между фронтальной границей участка и основным строением-до 5 м; 2) расстояние от основного строения	для односемейных жилых домов-60%, для блокированных двухсемейных жилых домов-80%	3	для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства-от 0,045 до 0,15
		блокированная жилая застройка				
		бытовое обслуживание				
		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)				
		для индивидуального жилищного строительства				
		дошкольное, начальное и среднее общее образование				
		коммунальное обслуживание				
		обеспечение внутреннего правопорядка				
		обеспечение занятий спортом в помещениях				
		обслуживание жилой застройки				

		объекты культурно-досуговой деятельности	до: - красной линии улицы не менее чем 5 м; - красной линии проездов не менее чем 3 м; 3) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м; 4) от границ соседнего участка до: - основного строения-не менее 3 м; - хозяйственных и прочих строений-не менее 1 м; - до постройки для содержания скота и птицы-4 м; - открытой стоянки-1 м; - отдельно стоящего гаража-1 м; - стволов высокорослых деревьев-4 м; - стволов среднерослых деревьев-2 м; - кустарников-1 м			
		оказание социальной помощи населению				
		оказание услуг связи				
		хранение автотранспорта				
	условно разрешенные	амбулаторное ветеринарное обслуживание				
		амбулаторно-поликлиническое обслуживание				
		банковская и страховая деятельность				
		бытовое обслуживание				
		гостиничное обслуживание				
		государственное управление				
		деловое управление				
		дома социального обслуживания				
		культурное развитие				
		магазины				
		малоэтажная многоквартирная жилая застройка				
		общественное питание				
		религиозное использование				
		рынки				
		складские площадки				
		склады				
		социальное обслуживание				
		спорт				
	вспомогательные	встроенные в жилые дома гаражи на 1-2 легковых автомобиля				
		дворовые постройки (мастерские, сараи, бани)				
		земельные участки (территории) общего пользования				
		индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля				
		сады, огороды, палисадники				
		сооружения, связанные с выращиванием				

		цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее)				
--	--	---	--	--	--	--

3. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства жилой застройки:

3.1. Для индивидуального жилищного строительства:

- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

3.2. Блокированная жилая застройка:

- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)

3.3. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:

- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
 - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

4. Требования к архитектурному облику многоквартирных домов:

- зависимость и связь с историей общества и города в данной местности;
 - использование для создания архитектурно-художественного образа здания современных, долговечных строительных материалов;
 - применение для стеновых панелей и оконных заполнений алюминия, нержавеющей стали, медных сплавов, эмалей, стекла, пластика и других новых материалов;
 - при введении цвета предпочтение отдавать естественным цветам различных материалов;
 - архитектурный облик должен в первую очередь отражать назначение здания, его функциональную структуру, организацию внутренних пространств, связь с внешней средой, замкнутость или открытость во внешнее пространство;
 - архитектурный облик должен отражать климатические особенности региона (световой климат, направления преобладающих ветров в разное время года, низкие температуры воздуха и снеготаносы в северных районах, высокие температуры - в южных);
 - разнообразие формы и материалов;
 - создание художественной выразительности архитектурного образа посредством ритмического повторения отдельных деталей и частей (колонн, балконов, эркеров и т.д.) или, наоборот, резким выделением главных или иных частей здания;
 - применение разной этажности в одном объекте;
 - устройство входных групп на уровне земли для исключения излишних конструкций выполняемых в целях соблюдения требований по маломобильным группам населения, в случае, предусмотренном частью 4.3 "СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003";
 - в жилых домах выше 7 этажей используя архитектурными приемами стараться визуально уменьшить этажность для более комфортного их восприятия;

- встроенные помещения планировать только у жилых домов, выходящих на магистральные улицы;
- тщательная проработка вопросов загрузки и обслуживания встроенных помещений;
- разработка концепций цветовых решений и конструкций фасадов в границах улицы или квартала;
- проработка вопроса использования дополнительных преимуществ для жильцов первых этажей;
- при наличии встроенных помещений приведение к однообразию информационных носителей;
- неукоснительное соблюдение противопожарных требований - для гарантированной, при соответствующем подборе конструкций, степени огнестойкости;
- надежность всех конструкций узлов и механизмов - способность безотказно выполнять заданные функции в течение всего периода эксплуатации;
- обязательное наличие лоджий или закрытых балконов.

5. Требования к качественным характеристикам жилых помещений многоквартирных домов:

- планирование всех жилых помещений в соответствии с требованиями маломобильных групп населения (независимо на каком этаже расположено помещение) в случае, предусмотренном частью 4.3 "СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003";

- применение свободной планировки с выделением прихожих, туалетных и ванных комнат;
- применение качественных отделочных материалов и конструкций;
- устройство межквартирной и межэтажной шумоизоляции;
- применение современных материалов и оборудования систем инженерного обеспечения;
- индивидуальные приборы учета потребления ресурсов;
- строгое соблюдение высоты жилых помещений в соответствии с установленными санитарными требованиями;
- использование экологичных материалов;
- размеры и конфигурацию жилых помещений планировать с условием комфортного нахождения и удобства расстановки мебели и оборудования;
- особое внимание уделить требованиям по освещенности помещений в дневное время;
- наличие кладовых помещений.

6. Требования к проектной документации многоквартирных домов:

- в составе иной документации, установленной Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» предусмотреть разработку раздела проектной документации «Безопасная эксплуатация многоквартирного дома».

ЖМ-Зона застройки малоэтажными жилыми домами (не выше 4 этажей)

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных (двух и более квартир) жилых домов этажностью не выше четырех этажей.

2. Градостроительные регламенты зоны застройки малоэтажными жилыми домами:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
			отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/минимум)	максимальный процент, застройки, %	максимальное количество этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3	4	5	6	7
ЖМ	основные	амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3	50	малоэтажная многоквартирная жилая застройка: дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный; блокированная жилая застройка количество этажей-3, другие объекты капитального строительства: 4 этажа	минимальная площадь земельного участка для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру)-75 м ² минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома-из расчета 19,3 м ² на 1 человека
		банковская и страховая деятельность				
		бытовое обслуживание				
		гостиничное обслуживание				
		государственное управление деловое управление				
		дошкольное, начальное и среднее общее образование				
		коммунальное обслуживание				
		магазины				
		малоэтажная многоквартирная жилая застройка				
		обеспечение внутреннего правопорядка				
		обслуживание жилой застройки				
		общежития				
		общественное питание				
		общественное управление				
		объекты культурно-досуговой деятельности				

		оказание социальной помощи населению				
		оказание услуг связи				
		площадки для занятий спортом				
		религиозное использование				
		социальное обслуживание				
		спорт				
		среднеэтажная жилая застройка				
		хранение автотранспорта				
	условно разрешенные	блокированная жилая застройка				
		амбулаторное ветеринарное обслуживание				
		обеспечение занятий спортом в помещениях				
	вспомогательные	некапитальные объекты торговли				
		физкультурно-оздоровительные сооружения				
		открытые стоянки для временного хранения транспортных средств (гостевые и открытые)				
		служебные гаражи				
		земельные участки (территории) общего пользования				

3. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства жилой застройки:

3.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:

- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

3.2. Среднеэтажная жилая застройка:

- размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;

- 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.

3.3. Блокированная жилая застройка:

- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)

4. Требования к архитектурному облику многоквартирных домов:

- зависимость и связь с историей общества и города в данной местности;
- использование для создания архитектурно-художественного образа здания современных, долговечных строительных материалов;
- применение для стеновых панелей и оконных заполнений алюминия, нержавеющей стали, медных сплавов, эмалей, стекла, пластика и других новых материалов;
- при введении цвета предпочтение отдавать естественным цветам различных материалов;
- архитектурный облик должен в первую очередь отражать назначение здания, его функциональную структуру, организацию внутренних пространств, связь с внешней средой, замкнутость или открытость во внешнее пространство;
- архитектурный облик должен отражать климатические особенности региона (световой климат, направления преобладающих ветров в разное время года, низкие температуры воздуха и снеготаносы в северных районах, высокие температуры - в южных);
- разнообразие формы и материалов;
- создание художественной выразительности архитектурного образа посредством ритмического повторения отдельных деталей и частей (колонн, балконов, эркеров и т.д.) или, наоборот, резким выделением главных или иных частей здания;
- применение разной этажности в одном объекте;
- устройство входных групп на уровне земли для исключения излишних конструкций выполняемых в целях соблюдения требований по маломобильным группам населения, в случае, предусмотренном частью 4.3 "СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003";
- в жилых домах выше 7 этажей используя архитектурными приемами стараться визуально уменьшить этажность для более комфортного их восприятия;
- встроенные помещения планировать только у жилых домов, выходящих на магистральные улицы;
- тщательная проработка вопросов загрузки и обслуживания встроенных помещений;
- разработка концепций цветовых решений и конструкций фасадов в границах улицы или квартала;
- проработка вопроса использования дополнительных преимуществ для жильцов первых этажей;
- при наличии встроенных помещений приведение к единообразию информационных носителей;
- неукоснительное соблюдение противопожарных требований - для гарантированной, при соответствующем подборе конструкций, степени огнестойкости;
- надежность всех конструкций узлов и механизмов - способность безотказно выполнять заданные функции в течение всего периода эксплуатации;
- обязательное наличие лоджий или закрытых балконов.

5. Требования к качественным характеристикам жилых помещений многоквартирных домов:

- планирование всех жилых помещений в соответствии с требованиями маломобильных групп населения (независимо на каком этаже расположено помещение) в случае, предусмотренном частью 4.3 "СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003";

- применение свободной планировки с выделением прихожих, туалетных и ванных комнат;
- применение качественных отделочных материалов и конструкций;
- устройство межквартирной и межэтажной шумоизоляции;
- применение современных материалов и оборудования систем инженерного обеспечения;
- индивидуальные приборы учета потребления ресурсов;
- строгое соблюдение высоты жилых помещений в соответствии с установленными санитарными требованиями;
- использование экологичных материалов;
- размеры и конфигурацию жилых помещений планировать с условием комфортного нахождения и удобства расстановки мебели и оборудования;
- особое внимание уделить требованиям по освещенности помещений в дневное время;
- наличие кладовых помещений.

6. Требования к проектной документации многоквартирных домов:

- в составе иной документации, установленной Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» предусмотреть разработку раздела проектной документации «Безопасная эксплуатация многоквартирного дома».

ЖС Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (5 этажей и более)

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами выделена для формирования жилых районов средней и повышенной плотности с размещением многоквартирных жилых домов пяти этажей и более.

2. Градостроительные регламенты зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
			отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/минимум)	максимальный процент, застройки, %	максимальное количество этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3	4	5	6	7

ЖС	основные	административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3	50	среднеэтажная жилая застройка: жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка: жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир; малоэтажная многоквартирная жилая застройка: дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный; другие объекты капитального строительства: 4 этажа	минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома из расчета 24,8 м ² на 1 человека при уплотнении существующей застройки и 15,7 м ² в проектируемой застройке многоэтажного многоквартирного жилого дома из расчета 17,3 м ² на 1 человека при уплотнении существующей застройки и 11,7 м ² в проектируемой застройке
		амбулаторно-поликлиническое обслуживание				
		банковская и страховая деятельность				
		бытовое обслуживание				
		государственное управление				
		дошкольное, начальное и среднее общее образование				
		земельные участки (территории) общего пользования				
		магазины				
		малоэтажная многоквартирная жилая застройка				
		многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)				
		обеспечение внутреннего правопорядка				
		общежития				
		общественное питание				
		объекты культурно-досуговой деятельности				
		оказание социальной помощи населению оказание услуг связи				
		площадки для занятий спортом				
		предоставление коммунальных услуг				
		среднеэтажная жилая застройка				
		хранение автотранспорта				
	условно разрешенные	амбулаторное ветеринарное обслуживание				
		амбулаторно-поликлиническое обслуживание				
		банковская и страховая деятельность				
		блокированная жилая застройка				
		бытовое обслуживание				

		гостиничное обслуживание				
		деловое управление				
	вспомогательные	для индивидуального жилищного строительства				
		дома социального обслуживания				
		обеспечение занятий спортом в помещениях				
		общественное питание				
		общественное управление				
		предпринимательство				
		религиозное использование				
		социальное обслуживание				
		спорт				
		автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые)				
		аптеки				
		встроено-пристроенные объекты обслуживания				
		жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы				
		земельные участки (территории) общего пользования				
		инженерные сети и сооружения				
		коммунальное обслуживание				
		некапитальные объекты торговли				
		предоставление коммунальных услуг				
		скверы, аллеи, бульвары				
		служебные гаражи				

3. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства жилой застройки:

3.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:

- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

3.2. Среднеэтажная жилая застройка:

- размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
- 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.

3.3. Многоэтажная жилая застройка:

- размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях

многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

3.4. Блокированная жилая застройка:

- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).

3.5. Для индивидуального жилищного строительства:

- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

4. Требования к архитектурному облику многоквартирных домов:

- зависимость и связь с историей общества и города в данной местности;
- использование для создания архитектурно-художественного образа здания современных, долговечных строительных материалов;
- применение для стеновых панелей и оконных заполнений алюминия, нержавеющей стали, медных сплавов, эмалей, стекла, пластика и других новых материалов;
- при введении цвета предпочтение отдавать естественным цветам различных материалов;
- архитектурный облик должен в первую очередь отражать назначение здания, его функциональную структуру, организацию внутренних пространств, связь с внешней средой, замкнутость или открытость во внешнее пространство;
- архитектурный облик должен отражать климатические особенности региона (световой климат, направления преобладающих ветров в разное время года, низкие температуры воздуха и снеготаносы в северных районах, высокие температуры - в южных);
- разнообразие формы и материалов;
- создание художественной выразительности архитектурного образа посредством ритмического повторения отдельных деталей и частей (колонн, балконов, эркеров и т.д.) или, наоборот, резким выделением главных или иных частей здания;
- применение разной этажности в одном объекте;
- устройство входных групп на уровне земли для исключения излишних конструкций выполняемых в целях соблюдения требований по маломобильным группам населения, в случае, предусмотренном частью 4.3 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
- в жилых домах выше 7 этажей используя архитектурными приемами стараться визуально уменьшить этажность для более комфортного их восприятия;

- встроенные помещения планировать только у жилых домов, выходящих на магистральные улицы;
- тщательная проработка вопросов загрузки и обслуживания встроенных помещений;
- разработка концепций цветовых решений и конструкций фасадов в границах улицы или квартала;
- проработка вопроса использования дополнительных преимуществ для жильцов первых этажей;
- при наличии встроенных помещений приведение к единообразию информационных носителей;
- неукоснительное соблюдение противопожарных требований - для гарантированной, при соответствующем подборе конструкций, степени огнестойкости;
- надежность всех конструкций узлов и механизмов - способность безотказно выполнять заданные функции в течение всего периода эксплуатации;
- обязательное наличие лоджий или закрытых балконов.

5. Требования к качественным характеристикам жилых помещений многоквартирных домов:

- планирование всех жилых помещений в соответствии с требованиями маломобильных групп населения (независимо на каком этаже расположено помещение) в случае, предусмотренном частью 4.3 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
- применение свободной планировки с выделением прихожих, туалетных и ванных комнат;
- применение качественных отделочных материалов и конструкций;
- устройство межквартирной и межэтажной шумоизоляции;
- применение современных материалов и оборудования систем инженерного обеспечения;
- индивидуальные приборы учета потребления ресурсов;
- строгое соблюдение высоты жилых помещений в соответствии с установленными санитарными требованиями;
- использование экологичных материалов;
- размеры и конфигурацию жилых помещений планировать с условием комфортного нахождения и удобства расстановки мебели и оборудования;
- особое внимание уделить требованиям по освещенности помещений в дневное время;
- наличие кладовых помещений.

6. Требования к проектной документации многоквартирных домов:

- в составе иной документации, установленной Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» предусмотреть разработку раздела проектной документации «Безопасная эксплуатация многоквартирного дома».

Статья 26. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

ОД Зона делового, общественного и коммерческого назначения

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования центров, связанных осуществлением управления делового, общественного и коммерческого назначения и с удовлетворением периодических и эпизодических

потребностей населения, размещения объектов для оказания гражданам социальной помощи, бытовых услуг и обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами на территории города.

2. Градостроительные регламенты зоны делового, общественного и коммерческого назначения:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
			отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/минимум)	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3	4	5	6	7
ОД	основные	административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3	50	4	Данный параметр не подлежит ограничению
		амбулаторное ветеринарное обслуживание				
		амбулаторно-поликлиническое обслуживание				
		банковская и страховая деятельность				
		бытовое обслуживание				
		выставочно-ярмарочная деятельность				
		гостиничное обслуживание				
		государственное управление деловое управление				
		дошкольное, начальное и среднее общее образование				
		здравоохранение				
		земельные участки (территории) общего пользования				
		земельные участки (территории) общего пользования				
		культурное развитие				
		культурное развитие				

		магазины				
		магазины				
		обеспечение внутреннего правопорядка				
		обеспечение научной деятельности				
		обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий				
		обеспечения занятий спортом в помещениях				
		общежития				
		общественное питание				
		общественное управление				
		объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)				
		оказание социальной помощи населению				
		оказание услуг связи				
		площадки для занятий спортом				
		предоставление коммунальных услуг				
		предпринимательство				
		рынки				
		социальное обслуживание				
		спорт				
		среднее и высшее профессиональное образование				
	условно разрешенные	выставочно-ярмарочная деятельность				
		развлечения				
	вспомогательные	религиозное использование				
		автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые)				
		аптеки				
		земельные участки (территории) общего пользования				
		инженерные сети и сооружения				

		коммунальное обслуживание				
		мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции				
		некапитальные объекты торговли				
		общественные туалеты				
		площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха				
		предоставление коммунальных услуг				
		скверы, аллеи				
		служебные гаражи				

ОЗ Зона размещения объектов здравоохранения

1. Зона размещения объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий размещения зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи на территории города.

2. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов здравоохранения:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
			отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/минимум)	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3	4	5	6	7
ОЗ	основные	здравоохранение	3	50	4	Данный параметр не подлежит ограничению
		предоставление коммунальных услуг				
		служебные гаражи				
	условно разрешенные	бытовое обслуживание				
		магазины				
		общественное питание				
		религиозное использование				
		ремонт автомобилей				
		социальное обслуживание				

	вспомогательные	аптеки				
		земельные участки (территории) общего пользования				
		инженерные сети и сооружения				
		молочные кухни				
		общественные туалеты				
		объекты благоустройства и обслуживания зданий и сооружений				
		объекты пожарной охраны				
		предоставление коммунальных услуг				
		размещение подсобных и коммунальных строений, сооружений				
		размещение служебных гаражей, парковок для автомобилей сотрудников и посетителей				

ОН Зона размещения объектов науки, образования и просвещения

1. Зона размещения объектов науки, образования и просвещения выделена для обеспечения правовых условий размещения научно-исследовательских и проектных институтов, научных и опытно-конструкторских центров; учреждений дошкольного образования; начального, среднего общего и среднего специального образования; учреждений специального образования; общества знаний; учреждения высшей школы; учреждения, специализирующиеся на переподготовке и повышении квалификации специалистов на территории города.

2. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов науки, образования и просвещения:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
			отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/минимум)	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3	4	5	6	7
ОН	основные	образование и просвещение	3	50	4	Данный параметр не
		земельные участки (территории)				

		общего пользования				подлежит ограничению
		общежития				
		служебные гаражи				
		среднее и высшее профессиональное образование				
	условно разрешенные	административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг				
		амбулаторно-поликлиническое обслуживание				
		амбулаторно-поликлиническое обслуживание				
		культурное развитие				
		магазины				
		обеспечение внутреннего правопорядка				
		обслуживание автотранспорта				
		общественное питание				
		спорт				
	вспомогательные	инженерные сети и сооружения				
		обеспечение научной деятельности				
		общественные туалеты				
		объекты благоустройства и обслуживания зданий и сооружений				
		объекты пожарной охраны				
		предоставление коммунальных услуг				
		размещение вспомогательных, подсобных, спортивных строений, сооружений				
		размещение детских, игровых и спортивных площадок, детских игровых комплексов				
		размещение парковок для автомобилей				
		служебные гаражи				

ОК Зона размещения объектов культуры

1. Зона размещения объектов культуры выделена для размещения зданий и сооружений музеев, выставочных залов, домов культуры, художественных галерей, библиотек, кинотеатров и кинозалов, цирков, устройство площадей для празднеств и гуляний на территории города.

2. Градостроительные регламенты зоны размещения объектов культуры:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
			отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/минимум)	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3	4	5	6	7
ОК	основные	государственное управление	3	50	3	Данный параметр не подлежит ограничению
		земельные участки (территории) общего пользования				
		культурное развитие				
		обслуживание автотранспорта				
		объекты культурно-досуговой деятельности				
		развлечения				
	условно разрешенные	банковская и страховая деятельность				
		деловое управление				
		магазины				
		общественное питание				
	вспомогательные	автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые)				
		земельные участки (территории) общего пользования				
		общественные туалеты				
		предоставление коммунальных услуг				
		служебные гаражи				

ОР Зона размещения религиозных объектов

1. Зона размещения религиозных объектов выделена для размещения зданий и сооружений, предназначенных для отправления религиозных обрядов; проживания лиц, занимающихся религиозной деятельностью, паломников и послушников; объекты благотворительной и религиозной образовательной деятельности на территории города.

2. Градостроительные регламенты зоны размещения религиозных объектов:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
			отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/минимум)	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3	4	5	6	7
ОР	основные	земельные участки (территории) общего пользования	3	50	3	Данный параметр не подлежит ограничению
		историко-культурная деятельность				
		предоставление коммунальных услуг				
		религиозное использование				
	условно разрешенные	дома социального обслуживания				
		коммунальное обслуживание				
		магазины				
		общественное питание				
		служебные гаражи				
	вспомогательные	инженерные сети и сооружения				
		общественные туалеты				
		объекты благоустройства и обслуживания зданий и сооружений				
		объекты пожарной охраны				
		оказание социальной помощи населению				
		размещение вспомогательных,				

		подсобных строений и сооружений				
		размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей				

Статья 27. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

ПП Производственная зона

1. Производственная зона выделена для размещения производственных и административных зданий, строений и сооружений, обслуживающих производственные объекты соответствующего класса.

2. Градостроительные регламенты производственной зоны*:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
			отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/минимум)	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3	4	5	6	7
ПП	основные	административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3	30	Данный параметр не подлежит ограничению	Данный параметр не подлежит ограничению
		ветеринарное обслуживание				
		водный транспорт				
		воздушный транспорт				
		деловое управление				
		железнодорожные пути				
		земельные участки (территории) общего пользования				
		коммунальное обслуживание				
		легкая промышленность				
		научно-производственная				

		деятельность				
		недропользование				
		нефтехимическая промышленность				
		обеспечение внутреннего правопорядка				
		обеспечение занятий спортом в помещениях				
		обеспечение научной деятельности				
		оборудованные площадки для занятий спортом				
		объекты дорожного сервиса				
		объекты дорожного сервиса				
		пищевая промышленность				
		предоставление коммунальных услуг				
		приюты для животных				
		производственная деятельность				
		размещение гаражей для собственных нужд				
		складские площадки				
		склады				
		служебные гаражи				
		специальная деятельность				
		строительная промышленность				
		трубопроводный транспорт				
		трубопроводный транспорт				
		фармацевтическая промышленность				
		целлюлозно-бумажная промышленность				
		энергетика				
	условно разрешенные	бытовое обслуживание				
		выставочно-ярмарочная деятельность				
		гостиничное обслуживание				
		здравоохранение				
		магазины				
		обеспечение сельскохозяйственного производства				

		общественное питание				
		объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))				
		религиозное использование				
		связь				
		специальная деятельность с кодом 12.2 (размещение, хранение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления для их вторичной переработки)				
		хранение автотранспорта				
		хранение и переработка сельскохозяйственной продукции				
	вспомогательные	деловое управление				
		земельные участки (территории) общего пользования				
		общежития, связанные с производством работ				
		общественное питание в целях обслуживания производственной деятельности				
		объекты благоустройства зданий и сооружений				
		объекты пожарной охраны				
		объекты технического и инженерного обеспечения предприятий				
		помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий				
		предоставление коммунальных услуг				
		пункты оказания первой медицинской помощи				
		служебные гаражи				
		сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов,				

		овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее)				
		устройство заправки воздушных судов				
		хранение автотранспорта				

Примечание: *-Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение производственного или коммунального объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

ПК Коммунально-складская зона

1. Коммунально-складская зона выделена для размещения объектов коммунального и складского назначения, в том числе объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, не накладывающих и накладывающих минимальные ограничения на прилегающую территорию, за исключением объектов обслуживающих сельскохозяйственного производства.

2. Градостроительные регламенты коммунально-складской зоны*

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
			отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/минимум)	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3	4	5	6	7
ПК	основные	автомобильный транспорт	3	30	Данный параметр не подлежит ограничению	Данный параметр не подлежит ограничению
		административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг				
		бытовое обслуживание				
		ветеринарное обслуживание				
		водный транспорт				
		выставочно-ярмарочная деятельность				

		деловое управление				
		железнодорожные пути.				
		земельные участки (территории) общего пользования				
		коммунальное обслуживание				
		магазины				
		научно-производственная деятельность				
		обеспечение внутреннего правопорядка				
		обеспечение научной деятельности				
		оборудованные площадки для занятий спортом				
		общественное питание				
		объекты дорожного сервиса				
		приюты для животных				
		рынки				
		размещение гаражей для собственных нужд				
		связь				
		складские площадки				
		склады				
		служебные гаражи				
		специальная деятельность				
		трубопроводный транспорт				
		хранение автотранспорта				
		целлюлозно-бумажная промышленность				
		энергетика				
	условно разрешенные	гостиничное обслуживание				
		здравоохранение				
		легкая промышленность				
		обеспечение занятий спортом в помещениях				
		объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры				

	вспомогательные	(комплексы)				
		пищевая промышленность				
		предпринимательство				
		религиозное использование				
		склады складские площадки				
		среднее и высшее профессиональное образование				
		строительная промышленность				
		авторазборные предприятия				
		административные здания организаций, обеспечивающих				
		предоставление коммунальных услуг				
		земельные участки (территории) общего пользования				
		общежития, связанные с производством работ				
		общественное питание в целях обслуживания производственной деятельности				
		объекты благоустройства зданий и сооружений				
		объекты бытового обслуживания				
		объекты технического и инженерного обеспечения предприятий				
		пожарное депо				
		предоставление коммунальных услуг				
		пруды-отстойники				
		пункты оказания первой медицинской помощи				
		служебные гаражи				
		снежный полигон				
		типографии				
		хранение автотранспорта				

Примечание: *-Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение производственного или коммунального объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется

по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 28. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

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

ТЖ Зона железнодорожного транспорта

1. Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

2. Градостроительные регламенты зоны железнодорожного транспорта:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
			отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/минимум)	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3	4	5	6	7
ТЖ	основные	железнодорожный транспорт	3	50	3	Данный параметр не подлежит ограничению
		земельные участки (территории) общего пользования				
	условно разрешенные	коммунальное обслуживание				
	вспомогательные	жилые дома, предназначенные для проживания работников железнодорожного транспорта				
		земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений				

		инженерные сети и сооружения				
		общественные туалеты				
		почтовый узел				
		размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей				
		территории временного отдыха пассажиров, объекты благоустройства				

ТА Зона автомобильного транспорта

1. К зоне автомобильного транспорта относятся территории автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.
2. Градостроительные регламенты зоны автомобильного транспорта:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
			отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/минимум)	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3	4	5	6	7
ТА	основные	автомобильный транспорт	3	70	3	Данный параметр не подлежит ограничению
		земельные участки (территории) общего пользования				
		оборудованные площадки для занятий спортом				
		объекты дорожного сервиса				
		предоставление коммунальных услуг				
		размещение гаражей для собственных нужд				
		служебные гаражи				
		трубопроводный транспорт				

	условно разрешенные	хранение автотранспорта				
		бытовое обслуживание				
		деловое управление				
		коммунальное обслуживание				
		магазины				
		складские площадки				
		склады				
	вспомогательные	земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений				
		инженерные сети и сооружения				
		общественные туалеты				
		объекты благоустройства				
		размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей				

ТВ Зона воздушного транспорта

1. Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций воздушного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

2. Градостроительные регламенты зоны воздушного транспорта:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
			отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/минимум)	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3	4	5	6	7
ТВ	основные	воздушный транспорт	3	50	3	Данный параметр
		земельные участки (территории)				

	условно разрешенные вспомогательные	общего пользования				не подлежит ограничению
		коммунальное обслуживание				
		предоставление коммунальных услуг				
		инженерные сети и сооружения				
		общественные туалеты				
		объекты благоустройства				
		предоставление коммунальных услуг				
		размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей				
		склады				
		складские площадки				

Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

СхД Зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства

1. Зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства предназначена для размещения отдельно стоящих дачных домов с количеством этажей не более трех и выращивание на дачном участке плодовых, ягодных, декоративных растений, ягодных и овощных культур, в том числе для тепличных хозяйств.

2. Градостроительные регламенты зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
			отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/минимум)	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3	4	5	6	7
СхД	основные	ведение огородничества	Для ведения огородничества, огородничества дачного хозяйства	60	Для ведения огородничества, огородничества дачного хозяйства	от 0,04 до 0,15 для ведения садоводства,
		земельные участки общего назначения				
		овощеводство				

		предоставление коммунальных услуг	расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями: 1) между фронтальной границей участка и основным строением-в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки; 2) расстояние от основного строения до: - красной линии улицы не менее чем 5 м; - красной линии проездов не менее чем 3 м; 3) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м; 4) от границ соседнего участка до: - основного строения-не менее 3 м;		-3 (высота от уровня земли до верха конька скатной кровли-не более 9,6м)	огородничество и дачного хозяйства
		садоводство				
условно разрешенные		магазины				
		растениеводство				
		складские площадки				
		склады				
вспомогательные		благоустройство территории				
		водозаборы				
		дома сторожей				
		емкости для хранения воды				
		индивидуальные бани, сауны				
		индивидуальные гаражи или навесы на придомовых участках на 1-2 легковых автомобиля				
		инженерные сети и сооружения				
		парники, теплицы, оранжереи				
		площадки для сбора мусора				
		противопожарные водоемы				
		пункты оказания первой медицинской помощи				
		размещение парковок, стоянок для автомобилей				
		садовые дома, не предназначенные для постоянного проживания				
		хозяйственные постройки				

			- хозяйственных и прочих строений - не менее 1 м; - до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - стволов высокорослых деревьев - 4 м; - стволов среднерослых деревьев - 2 м; - кустарников - 1 м			
--	--	--	--	--	--	--

СхО Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения предназначена для размещения объектов первичной переработки сельскохозяйственной продукции, объектов для хранения и эксплуатации сельскохозяйственной техники, амбаров, силосных ям, башен, захоронения отходов сельскохозяйственного производства, объектов для содержания сельскохозяйственных животных, для ведения пчеловодства и разведения рыбы или водоплавающей птицы.

2. Градостроительные регламенты зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения*

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
			отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/минимум)	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3	4	5	6	7
СхО	основные	административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3	30	3	для осуществления крестьянским (фермерским)
		ветеринарное обслуживание				

		выпас сельскохозяйственных животных					хозяйством его деятельности – от 1 до 140; ведения личного подсобного хозяйства - от 0,06 до 0,5; животноводств о-от 1 до 5; максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливаетс я в размере 0,5
		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)					
		животноводство					
		земельные участки (территории) общего пользования					
		научное обеспечение сельского хозяйства					
		обеспечение сельскохозяйственного производства					
		питомники					
		пищевая промышленность					
		предоставление коммунальных услуг					
		приюты для животных					
		пчеловодство					
		растениеводство					
		рыбоводство					
		сенокошение					
		хранение и переработка сельскохозяйственной продукции					
	условно разрешенные	выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур					
		деловое управление					
		магазины					
		общежития					
		связь					
	вспомогательные	благоустройство территории					
		жилые дома для проживания обслуживающего персонала					
		земельные участки (территории) общего пользования					
		инженерные сети и сооружения					
		общественное питание в целях обслуживания сельскохозяйственных					

		объектов				
		объекты пожарной охраны				
		площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации				
		помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий				
		размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей				

Примечание: *-Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение сельскохозяйственного объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Статья 30. 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.

РО Зона объектов прогулок и отдыха

1. Зона объектов прогулок и отдыха выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

2. Градостроительные регламенты зоны объектов прогулок и отдыха:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
----------------------	---	--	---

	участков и объектов капитального строительства		отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/миним ум)	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3	4	5	6	7
РО	основные	водные объекты	3	40	3	Данный параметр не подлежит ограничению
		водный спорт				
		выставочно-ярмарочная деятельность				
		гидротехнические сооружения				
		гостиничное обслуживание				
		земельные участки (территории)				
		общего пользования				
		курортная деятельность				
		обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий				
		оборудованные площадки для занятий спортом				
		общее пользование водными объектами				
		общежития				
		объекты культурно-досуговой деятельности				
		охрана природных территорий				
		площадки для занятий спортом				
		поля для гольфа или конных прогулок				
		природно-познавательный туризм				
		причалы для маломерных судов				
		развлечения				
		санаторная деятельность				
		специальное пользование водными объектами				
		спорт				
		спортивные базы				
		туристическое обслуживание				

	условно разрешенные	цирки и зверинцы				
		банковская и страховая деятельность				
		бытовое обслуживание				
		внеуличный транспорт				
		водный транспорт				
		государственное управление				
		деловое управление				
		здравоохранение				
		магазины				
		общественное питание				
		размещение автомобильных дорог				
		спорт				
		трубопроводный транспорт				
		хранение автотранспорта				
	вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования				
		инженерные сети и сооружения				
		мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции				
		общественные туалеты				
		объекты освещения				
		объекты пожарной охраны				
		открытые стоянки для временного хранения транспортных средств				
		площадки для дрессировки и выгула собак				
		предоставление коммунальных услуг				
		служебные гаражи				
		сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха)				
		сооружения, необходимые для хранения спортивного оборудования и инвентаря				

ГЛ Зона городских лесов

1. Зона городских лесов включает в себя леса, лесопарки в границах населенных пунктов.

2. Градостроительные регламенты зоны городских лесов:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
			отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/минимум)	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3	4	5	6	7
ГЛ	основные	земельные участки (территории) общего пользования	Данный параметр не подлежит ограничению	Данный параметр не подлежит ограничению	Данный параметр не подлежит ограничению	Данный параметр не подлежит ограничению
		охрана природных территорий				
		резервные леса				
	условно разрешенные	-				
	вспомогательные	инженерные сети и сооружения				
		мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции				
		объекты освещения				
		сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха)				

Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СК Зона кладбищ

1. Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и объектов их обслуживания.

2. Градостроительные регламенты зоны кладбищ*:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
			отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/минимум)	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3	4	5	6	7
СК	основные	благоустройство территории	3	70	3	Данный параметр не подлежит ограничению
		предоставление коммунальных услуг				
		ритуальная деятельность				
		служебные гаражи				
		улично-дорожная сеть				
	условно разрешенные	магазины				
		связь				
	вспомогательные	благоустройство территории				
		зеленые насаждения				
		инженерные сети и сооружения				
		мемориальные комплексы				
		осуществление религиозных обрядов				
		размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений				
		размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей				

Примечание: *-Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение объекта специального назначения не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

СО Зона размещения отходов

1. Зона размещения отходов предназначена для размещения скотомогильников, свалок бытовых отходов, объектов утилизации и захоронения иных отходов.

2. Градостроительные регламенты зоны размещения отходов*:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
			отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/минимум)	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3	4	5	6	7
СО	основные	коммунальное обслуживание	3	70	Данный параметр не подлежит ограничению	Данный параметр не подлежит ограничению
		специальная деятельность				
	условно разрешенные	связь				
		вспомогательные				
	вспомогательные	благоустройство территории				
		зеленые насаждения				
		инженерные сети и сооружения				
		предоставление коммунальных услуг				
		размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений				
		размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей				
		служебные гаражи				

Примечание: *-Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение объекта специального назначения не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны резервных территорий

ЗР Зона резервных территорий

1. В зону резервных территорий выделены резервные территории, предназначенные для перспективного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана города, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно.

2. Градостроительные регламенты зоны резервных территорий:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
			отступы от границ участка и красных линий, м (максимум/минимум)	максимальный процент, застройки, %	максимальная этажность, кол-во этажей	площадь земельного участка, га
1	2	3	4	5	6	7
ЗР	основные	запас	Данный параметр не подлежит ограничению	Данный параметр не подлежит ограничению	Данный параметр не подлежит ограничению	Данный параметр не подлежит ограничению
		охрана природных территорий				
	условно разрешенные	связь				
		инженерные сети и сооружения				
		иные земельные угодья				
		нарушенные земли				
		объекты пожарной охраны				
		огороды для населения				
		площадка для выгула и дрессировки собак				
	вспомогательные	сенокосение и выпас скота				

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории города Лангепаса выделены следующие земли, на которые градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, не устанавливаются:

ЗППВ-земли, покрытые поверхностными водами.

Статья 33. Описание видов разрешенного использования земельных участков (в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка <1>	Описание вида разрешенного использования земельного участка <2>	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <3>
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	1.7

	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства	1.13

	(аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);	2.1.1

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	2.6

	многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2

Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское	Размещение объектов капитального	3.4.2

обслуживание	строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
Объекты культурно- досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1

Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства	4.6

	в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение	4.9.1.4

	магазинов сопутствующей торговли	
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по	5.2

	ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7

Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов	7.1.2

	при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;	7.4

	размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в	10.1

	природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами	12.0.1

	2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для	13.2

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Глава 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 34. Характеристика зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия города Лангепаса

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры нормативно-правовой базой действующей на территории города Лангепаса выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- В.3 водоохранные зоны;
 - В.31 прибрежные защитные полосы;
 - Б.П береговые 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.Д санитарные разрывы от объектов автомобильного транспорта.
2. На территории города Лангепаса выявлена зона затопления подтопления (3.3).
3. В границах города Лангепаса находятся объекты культурного наследия.

Статья 35. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия города Лангепаса

1. Режим использования территорий в границах зон особыми условиями использования территории города Лангепаса установлен в соответствии с действующими нормативными документами, нормами и правилами, действующими на территории Российской Федерации.

2. Для поддержания проток 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.

Ширина водоохранных зон и прибрежных полос водных объектов в границах города Лангепаса совпадает и составляет 50 м.

3. Режим использования береговой полосы (Б.П) определяется Водным кодексом

Российской Федерации.

4. В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и 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 СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов питьевого назначения.

5. В целях исключения возможности повреждения трубопроводов в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9, Минтопэнерго России от 29.04.1992, устанавливаются охранные зоны магистральных трубопроводов (М.Т) и режим их использования.

6. В целях обеспечения сохранности нефтепродуктопроводов, прокладываемых на территории города Лангепаса, 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).

7. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории города Лангепаса установлена охранный зона объектов электросетевого хозяйства (Э.С).

Требования использования земель в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

8. Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиодиффузии установлена охранный зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии (Л.С).

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии, регулируется 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.

9. В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей установлена охранный зона газораспределительных сетей (С.Г).

Ширина и режим использования данной зоны определены в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

10. Для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера установлена охранный зона тепловых сетей (Т.С).

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах тепловых сетей, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», а также иными специальными нормами.

11. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 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 Лангепаса установлены размеры санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов (П.П).

Режим использования в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий и коммунально-складских объектов определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от

12. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной железной дороги (С.Ж.Д) не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути, согласно Нормам и правилам проектирования отвода земель для железных дорог (ОСН 3.02.01-97), принятыми указаниями МПС Российской Федерации 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*. При этом ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

13. Санитарный разрыв от объектов автомобильного транспорта (С.А.Д) до жилой и садово-дачной застройки определяется в соответствии с СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*, СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. При этом ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

14. В границах зоны затопления (3.3) использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами (СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85).

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления запрещается.

В границах зон затопления запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления города в пределах их полномочий в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

15. На территории города Лангепаса расположены объекты культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия и режим использования земель в пределах таких зон и территорий объектов культурного наследия определяются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 29.06.2006 № 64-оз «О регулировании отдельных отношений в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия».

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах

Термины и определения, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

Автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ) (далее - Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено при соблюдении настоящих Правил и иных нормативных правовых актов, технических нормативных документов.

Водоохранная зона - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

Встроенные, встроено-пристроенные и пристроенные объекты - учреждения и предприятия, входящие в структуру жилого дома или другого объекта.

Высота строения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Городской населенный пункт - населенный пункт (город, поселок городского типа), который исходя из численности населения, социально-экономического и культурно-исторического значения отнесен в установленном порядке к категории городов, поселков городского типа (в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 07.07.2004 № 43-оз) (далее - Закон ХМАО - Югры от 07.07.2004 № 43-оз).

Город окружного значения - административно-территориальная единица Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, непосредственно входящая в состав автономного округа, в фиксированных границах которой находится один город (в соответствии с Законом

Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 07.07.2004 № 43-оз).

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства.

Градостроительная документация - документация, о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке, предусмотренная в статьях Градостроительного кодекса Российской Федерации. Она определяет градостроительное развитие территории, регламенты градостроительной деятельности, социально-экономические и градостроительное обоснование размещения объектов, их основные технико-экономические показатели и функциональное назначение (генплан города, градостроительный план развития административного округа и района, схема размещения отраслевого строительства, проект планировки территории, градостроительное обоснование размещения объекта) (в соответствии с типовыми рекомендациями по проектированию, строительству, реконструкции и капитальному ремонту зданий и сооружений Федеральной налоговой службы, ее территориальных органов и организаций, находящихся в ведении ФНС России (утв. Приказом ФНС России от 09.04.2012 № ММВ-7-10/230@)).

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

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

Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

Жилое здание секционного типа - здание, состоящее из одной или нескольких секций, отдельных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор (в соответствии со СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003).

Жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»,

Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года №218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Земельный участок - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее-объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка или строения на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих строений (сооружений), при осуществлении иных действий.

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального

строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечёт за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Межевание - работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат.

Многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47).

Населенный пункт - территориальное образование Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, имеющее сосредоточенную застройку в пределах установленной границы и служащее местом постоянного проживания людей (в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 07.07.2004 № 43-оз).

Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Недвижимость - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке (в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации).

Нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований (в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации).

Объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами,

решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут) (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Общественный центр - территория для преимущественного размещения объектов обслуживания и осуществления различных общественных процессов (общение, отдых, торговля и др.) (в соответствии с СП 30-102-99).

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Отклонения от Правил - санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.), обусловленное затруднениями или невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик.

Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка; (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежности, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению твердых коммунальных отходов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования. Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - процесс, дающий возможность осуществления подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также к оборудованию по производству ресурсов (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 №83).

Подрядчики - физические или юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемым с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат

лицензированию в соответствии с федеральным законом (в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 №39-ФЗ).

Полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 №257-ФЗ).

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации-городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;(в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 №257-ФЗ).

Прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями (в соответствии с рекомендациями по подготовке правил землепользования и застройки, Фонд «Институт экономики города»).

Публичный сервитут - сервитут, устанавливаемый законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее-требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, (за исключением случаев, при которых для

строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничения на использование недвижимости, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты.

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

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее также-саморегулируемая организация)-некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее-региональный оператор) (в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации).

Снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

Сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута (в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации).

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами).

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты; (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Транспортно-пересадочный узел - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Усадебный жилой дом - многоквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства (в соответствии с СП 30-102-99).

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности

человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Этап строительства - строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства). В отношении автомобильных дорог и объектов капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта (в том числе высокоскоростного) под этапом строительства также понимается комплекс работ по подготовке территории строительства, включающий в себя снос зданий, строений и сооружений, переустройство (перенос) инженерных коммуникаций, вырубку леса, проведение археологических раскопок в пределах территории строительства, разминирование территории строительства и другие работы. В отношении морских и речных портов под этапом строительства понимается комплекс работ по строительству объектов инфраструктуры морского или речного порта общепортового назначения, в состав которых полностью или частично входят портовые гидротехнические сооружения, внутренние рейды, якорные стоянки, средства навигационного оборудования и другие объекты навигационно-гидрографического обеспечения морских путей, системы управления движением судов, железнодорожные и автомобильные подъездные пути, линии связи, устройства тепло-, газо-, водо- и электроснабжения, инженерные коммуникации, искусственные земельные участки, строительство которых необходимо для функционирования морских терминалов, перегрузочных комплексов. В отношении линейных объектов транспортной инфраструктуры, включенных в перечень объектов инфраструктуры, в том числе объектов инфраструктуры, необходимых для увеличения пропускной способности Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей, в отношении которых применяются особенности, установленные Федеральным законом от 31.07.2020 №254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», до 31 декабря 2024 г. включительно под этапом строительства понимается строительство, реконструкция одного либо нескольких объектов капитального строительства или их частей, которые входят в состав такого линейного объекта и не могут быть введены в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно.

Сведения о границах территориальных зон города Лангепаса

1. ЖИ - зона застройки индивидуальными жилыми домами

Для служебного пользования (ДСП)
КАРТА (ПЛАН) – граница территориальной жилой зоны (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК зоны застройки индивидуальными жилыми домами в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

2. ЖМ - зона застройки малоэтажными жилыми домами (не выше 4 этажей)

Для служебного пользования (ДСП)
КАРТА (ПЛАН) – граница территориальной жилой зоны (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК зоны застройки малоэтажными жилыми домами в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

3. ЖС - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (5 этажей и более)

Для служебного пользования (ДСП)
КАРТА (ПЛАН) – граница территориальной жилой зоны (Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами)
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

4. ОД - зона делового, общественного и коммерческого назначения

Для служебного пользования (ДСП)
КАРТА (ПЛАН) – граница территориальной общественно-деловой зоны (Зона делового, общественного и коммерческого назначения)
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК зоны делового, общественного и коммерческого назначения в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

5. ОЗ - зона размещения объектов здравоохранения

Для служебного пользования (ДСП)
КАРТА (ПЛАН) – граница территориальной общественно-деловой зоны (Зона размещения объектов здравоохранения)
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК зоны размещения объектов здравоохранения в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

6. ОН - зона размещения объектов науки, образования и просвещения

Для служебного пользования (ДСП)
КАРТА (ПЛАН) - граница территориальной общественно-деловой зоны (Зона размещения объектов науки, образования и просвещения)
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК зоны размещения объектов науки, образования и просвещения в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

7. ОК - зона размещения объектов культуры

Для служебного пользования (ДСП)
КАРТА (ПЛАН) - граница территориальной общественно-деловой зоны (Зона размещения объектов культуры)
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК зоны размещения объектов культуры в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

8. ОР - зона размещения религиозных объектов

Для служебного пользования (ДСП)	
КАРТА (ПЛАН) - граница территориальной общественно-деловой зоны (Зона размещения религиозных объектов)	
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК зоны размещения религиозных объектов в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	

9. ПП - производственная зона

Для служебного пользования (ДСП)	
КАРТА (ПЛАН) - граница территориальной производственной зоны (Производственная зона)	
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК производственной зоны в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	

10. ПК - коммунально-складская зона

Для служебного пользования (ДСП)	
КАРТА (ПЛАН) - граница территориальной коммунально-складской зоны (Коммунально-складская зона)	
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК коммунально-складской зоны в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	

11. ТЖ - зона железнодорожного транспорта

Для служебного пользования (ДСП)	
КАРТА (ПЛАН) - граница территориальной зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (Зона железнодорожного транспорта)	
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК зоны железнодорожного транспорта в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	

12. ТА - зона автомобильного транспорта

Для служебного пользования (ДСП)
КАРТА (ПЛАН) - граница территориальной зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (Зона автомобильного транспорта)
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК зоны автомобильного транспорта в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

13. ТВ – зона воздушного транспорта

Для служебного пользования (ДСП)
КАРТА (ПЛАН) - граница территориальной зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (Зона воздушного транспорта)
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК зоны воздушного транспорта в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

14. СхД - зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства

Для служебного пользования (ДСП)
КАРТА (ПЛАН) - граница территориальной зоны сельскохозяйственного использования (Зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства)
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

15. СхО - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Для служебного пользования (ДСП)
КАРТА (ПЛАН) - граница территориальной зоны сельскохозяйственного использования (Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения)
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК зоны занятой объектами сельскохозяйственного назначения в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

16. РО - зона объектов прогулок и отдыха

Для служебного пользования (ДСП)	
КАРТА (ПЛАН) - граница территориальной зоны рекреационного назначения (Зона объектов прогулок и отдыха)	
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК зоны объектов прогулок и отдыха в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	

17. ГЛ - зона городских лесов

Для служебного пользования (ДСП)	
КАРТА (ПЛАН) - граница территориальной зоны рекреационного назначения (Зона городских лесов)	
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК зоны городских лесов в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	

18. СК - зона кладбищ

Для служебного пользования (ДСП)	
КАРТА (ПЛАН) - граница территориальной зоны специального назначения (Зона кладбищ)	
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК зоны кладбищ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	

19. СО - зона размещения отходов

Для служебного пользования (ДСП)
КАРТА (ПЛАН) - граница территориальной зоны специального назначения (Зона размещения отходов)
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК зоны размещения отходов в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

20. ЗР - зона резервных территорий

Для служебного пользования (ДСП)
КАРТА (ПЛАН) - граница территориальной зоны резервных территорий (Зона резервных территорий)
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК зоны резервных территорий в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

21. ЗППВ - земли, покрытые поверхностными водами

Для служебного пользования (ДСП)
КАРТА (ПЛАН) - граница территориальной зоны резервных территорий (Земли, покрытые поверхностными водами)
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК зоны земель, покрытых поверхностными водами в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Границы зон затопления, подтопления территории города Лангепаса

Состав технической документации

пп час- тей	Наименование	Примечание
1	Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям	
1.1	Введение	
1.2	Описание методов выполнения работ по определению границ зон затопления и подтопления на территории муниципального образования город Лангепас (протока Каюковская и протока Лангепас)	
1.3	Анализ результатов рекогносцировочного обследования и инструментальных работ	
1.4	Определение границ зон затопления, подтопления	
1.5	Заключение	
2	Атлас карт (планов) периодически затопляемых и подтапливаемых территорий муниципального образования городской округ город Лангепас	
2.1	Атлас планов границ периодически затопляемых и подтапливаемых территорий муниципального образования городской округ город Лангепас (масштаб 1:10000)	
2.2	Атлас планов границ периодически затопляемых и подтапливаемых территорий муниципального образования городской округ город Лангепас (масштаб 1:2000)	

1. Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям

1.1. Введение

Инженерно-гидрометеорологические изыскания на объекте: «Выполнение работ по определению границы зон затопления, подтопления территории муниципального образования городской округ город Лангепас» выполнены согласно муниципальному контракту № 01873000101170000230146931-01 от 5 апреля 2017 г.

Изыскания выполнялись на основании технического задания.

Заказчик – Администрация города Лангепаса.

На производство инженерных изысканий имеется:

– свидетельство о допуске на виды работ повышенного уровня ответственности, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСИ-И-01751.3-06062014 от 6 июня 2014 г.

Местоположение объекта – Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Лангепас.

Целевое назначение инженерных изысканий – получение необходимых исходных данных для определения границы зон затопления, подтопления территории города Лангепаса.

Задачами инженерно-гидрометеорологических изысканий являлось определение расчетных значений гидрологических характеристик протоки Каюковская и протоки Лангепаса, изучение гидрометеорологического режима изыскиваемой территории.

Для решения поставленных задач был выполнен комплекс инженерно-гидрометеорологических работ, включающий: сбор и систематизацию архивных материалов, рекогносцировочное обследование протоки Каюковская и протоки Лангепас, топографическую съемку русла проток.

Инженерно-гидрометеорологические работы проводились в соответствии с требованиями нормативных документов.

1.2. Описание методов выполнения работ по определению границ зон затопления и подтопления на территории города Лангепаса (протока Каюковская и протока Лангепас)

Состав и объем представленных материалов определен техническим заданием, а также требованиями СП 47.13330.2012. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, СП 11-103-97. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства.

Исходными данными для определения инженерно-гидрометеорологических условий являются:

- топографические карты в масштабе 1:25 000;
- обзорный план расположения объекта;
- Ресурсы поверхностных вод СССР. Т. 15. Алтай и Западная Сибирь;
- СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*;
- СП 20.13330.2016. Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*;
- Научно-прикладной справочник по климату СССР, части 1-6, Выпуск 17;
- ГОСТ 16350-80. Государственный стандарт Союза ССР. Климат СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей.

В процессе изысканий были выполнены следующие основные виды и объемы полевых и камеральных работ (таблица).

Таблица – Основные виды и объемы инженерно-гидрометеорологических работ

Виды работ	Измеритель	Объемы работ
Полевые работы		
Рекогносцировочное обследование реки	км	15
Фотоработы	шт.	22
Промеры глубин	створ	250
Аэрофотосъемка	км ²	2,5
Камеральные работы		
Камеральная обработка результатов облета	км ²	2,5
Анализ метеостанции для выбора и определения метеорологических характеристик: температурных, ветровых, гололедных, снеговых нагрузок и атмосферных явлений	метеостанция	1
Составление схемы гидрологической изученности	схема	1
Составление таблицы гидрологической изученности	таблица	1
Выбор аналога при отсутствии наблюдений	пункт	2
Составление отчета для неизученной территории	отчет	1
Составление программы работ	программа	1

Основной объем исходных данных при рассмотрении гидрометеорологических условий объекта изысканий принят по материалам Росгидромета, СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*, СП 20.13330.2011. Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.

Полевые гидрологические работы произведены морфометрическим способом.

Рассмотрены следующие виды полевых работ:

-рекогносцировочное обследование русла и бассейна протоки Каюковская и протоки Лангепас;

-установление по меткам на местности, опросом местных жителей наивысших уровней воды, ледохода, величину разрушения берегов, условия формирования половодья и ледового

режима;

- установление типа руслового процесса;
- промеры глубин по створам.

Выполнение камеральных работ произведено в соответствии с рекомендациями СП 33-101-2003. Определение основных расчетных гидрологических характеристик, РД 52.04.107-86. Руководящий документ. Наставление гидрометеорологическим станциям и постам. Работы были выполнены следующие:

- обработка данных полевого обследования протоки Каюковская и протоки Лангепас на участке изыскания в соответствии с требованиями РД 52.04.107-86. Руководящий документ. Наставление гидрометеорологическим станциям и постам;
- сбор материала в пунктах многолетних наблюдений Росгидромета по исследуемому району;
- расчет высших уровней протоки Каюковская и протоки Лангепас на участке изысканий.

Аэрофотосъемочные работы:

- аэрофотосъемка 5 км²;
- камеральная обработка результатов облета.

По метеорологии виды работ по изысканиям составили:

- сбор сведений и систематизация метеорологических материалов и данных;
- определение метеорологических характеристик: температуры воздуха, ветровых нагрузок, гололедных нагрузок, атмосферных явлений, снеговых нагрузок;
- определение параметров распределения отдельных характеристик по ветру, гололеду;
- определение основных климатических параметров по региональным картам и справочно-методическим материалам.

1.3. Анализ результатов рекогносцировочного обследования и инструментальных работ

Долина реки трапецеидальная, шириной 16-18 км. Правый склон долины пологий, высотой до 20 м, левый – умеренно крутой, высотой до 30 м. Дно долины пойменное. Пойма в основном правобережная, шириной до 14 км, изрезана протоками, старицами, озерами, сложена песчано-илистыми грунтами, покрыта луговыми травами и кустарниками. Рельеф поймы неровный. По правобережной части поймы протекает крупная протока Лангепас и малые (Каюковская, Ивашкинская, Ганжеева). Русло реки умеренно извилистое, деформирующееся; дно русла сложено песчано-илистыми грунтами. Правый берег крутой, местами обрывистый, высотой 10-11 м, застроен г.Лангепас. Левый – крутой, высотой 15-20 м. Оба берега сложены песчано-илистыми грунтами.

Ширина протоки Лангепас около 150 м, средняя глубина – 1,5 м. Дно песчаное. Ширина протоки Каюковская около 50 м, средняя глубина – 1,0 м. Дно песчаное.

По данным промеров глубин составлен топографический план, который вошел в состав цифровой модели местности для дальнейшего установления зон затопления и подтопления.

1.4. Определение границ зон затопления, подтопления

Создание цифровой тематической основы (границы зон затопления и подтопления) выполнено в программном продукте «MapInfo 12.5».

Границы зон затопления и подтопления нанесены на плановую основу М 1:2000 и М 1:25000.

В качестве исходного материала для создания цифровой картографической основы использованы тиражные оттиски масштаба 1:25000, космические снимки, полученные по материалам космической съемки Landsat8, с сайта <https://www.usgs.gov>, а также ортофотоплан по результатам облета местности в мае 2017 г.

Кроме того, использован интернет-ресурс <http://gis.vodinfo.ru> для получения среднесуточных уровней воды по гидрологическим постам за определенные даты.

После определения уровней заданных обеспеченностей по гидрологическим постам они были перенесены по соответственным уровням воды и уклону водной поверхности в расчетные

створы.

На картографическую основу нанесены границы зон затопления и подтопления, кадастровая граница г.Лангепас.

При отрисовке границ зон затопления и подтопления использована следующая методика:

1.Методами гидрологических расчетов определены уровни воды р.Обь заданных вероятностей обеспеченности 1,3,5,10,25 и 50 %.

2.Наивысший уровень воды весенних половодий прот.Лангепас Р=1% составил для восточной границы г.Лангепас 38,3 мБС и задан как максимальный.

3.В местной СК-86 осуществлена привязка планшетов ортофотоплана (2008 г.).

4.В местной СК-86 осуществлена привязка планшетов карт М 1:2000 (1980 г.), оцифрован рельеф в пределах города Лангепаса.

5.Непосредственно в пределах городской застройки методом аэрофотосъемки на площади 2,5 км² получен современный рельеф на 2017 г.

6.По результатам промеров глубин создан план в пределах русел проток Лангепас и Каюковская.

7.На основании оцифрованного рельефа, результатов аэрофотосъемки и промеров глубин создана сетка регулярных высот местности в пределах расчетных уровней, с помощью которой отрисованы зоны затопления и подтопления с учетом уклона водной поверхности р.Обь при высших уровнях воды (уклон принят на участке изысканий в размере 0,027 %).

8.Проведен анализ зон затопления территории.

9.Гидрогеологическими методами определены уровни подтопления.

10.В местной системе координат выполнены картометрические работы и в соответствии с техническим заданием выполнено построение карт (при этом использована подложка М 1:2000, полученная в администрации города Лангепаса и М 1:25 000, предоставленная Росреестром в открытом доступе).

11.Отрисовка кадастровых границ г.Лангепас выполнена на основании сведений по КИПТ (кадастровый план территории), предоставленных Росреестром.

1.5. Заключение

Работы по определению границ зон затопления и подтопления выполнены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления».

Расчетные уровни воды определены на основании материалов многолетних наблюдений на постах Росгидромета и ООО «ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь».

Площади зон затопления и подтопления в пределах муниципального образования городской округ город Лангепас составили:

- зона затопления территории города Лангепаса водами проток Лангепас и Каюковская при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров - 15 147 276 кв.м;

- территория, затапливаемая при максимальных уровнях воды 3-процентной обеспеченности - 14 682 297 кв.м;

- территория, затапливаемая при максимальных уровнях воды 5-процентной обеспеченности - 14 497 033 кв.м;

- территория, затапливаемая при максимальных уровнях воды 10-процентной обеспеченности - 13 736 206 кв.м;

- территория, затапливаемая при максимальных уровнях воды 25-процентной обеспеченности - 10 545 470 кв.м;

- территория, затапливаемая при максимальных уровнях воды 50-процентной обеспеченности - 6 108 270 кв.м;

- зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории муниципального образования городской округ город Лангепас водами проток Лангепас и Каюковская при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет) - 4 915 096 кв.м;

- территория сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3

метра - 362 444 кв.м;

- территория умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности - 2 433 125 кв.м;

- территория слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров - 2 119 531 кв.м.

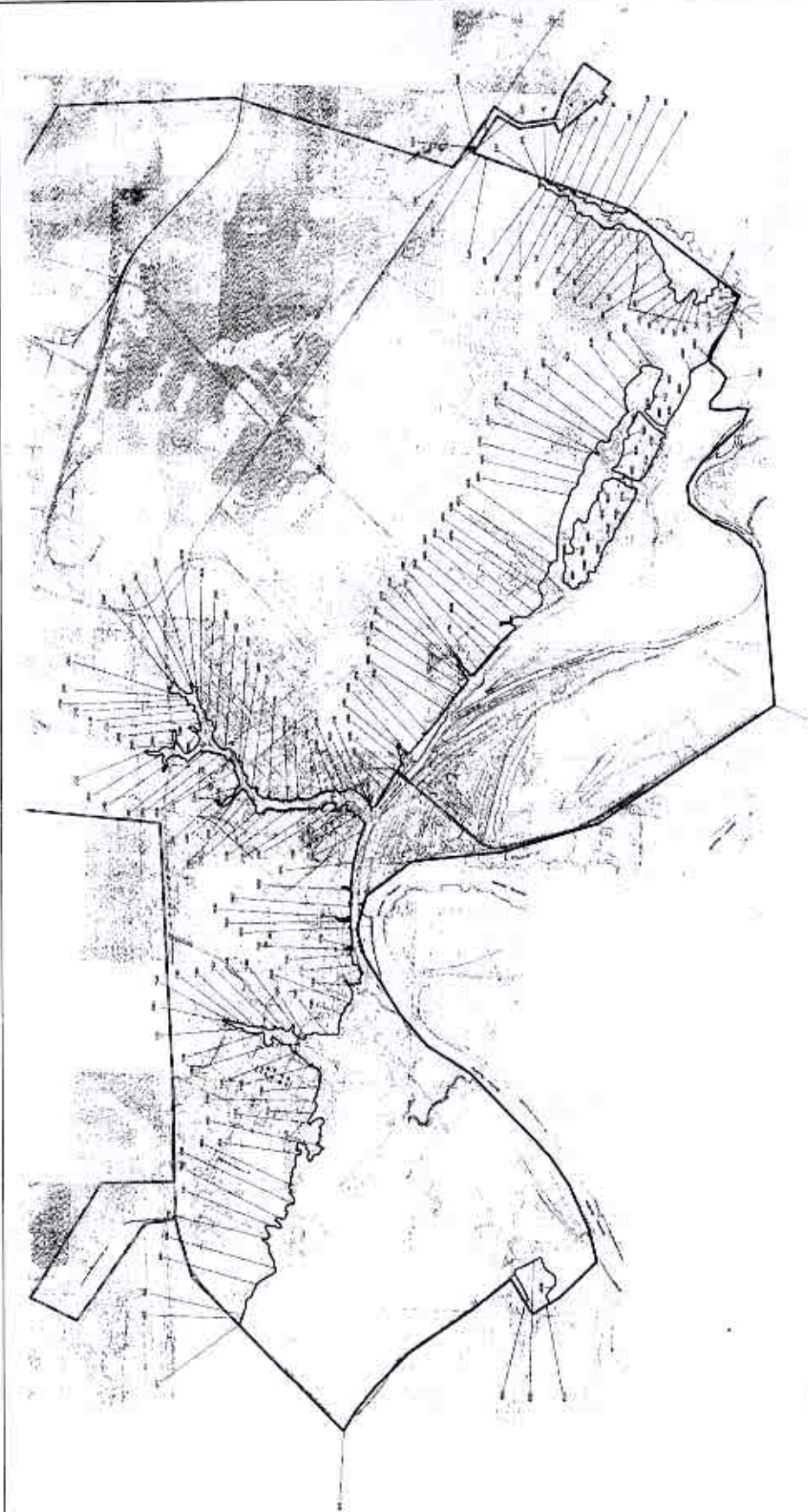
**2. Атлас карт (планов) периодически затопляемых и подтапливаемых территорий города
Лангепаса**

2.1. Атлас планов границ периодически затопляемых и подтапливаемых территорий муниципального образования городской округ Лангепас

(Лист 1)

Зона затопления территории муниципального образования городской округ Лангепас водами проток Лангепас при половодьях и паводках односторонней обеспеченности (периодичность 1 раз в 100 лет) либо в результате ледовых затворов и зажоров

Титульный лист



Затопляемая зона

Граница территории, которая находится в границах Лангепас и Калюжская, исключая, при условии, что территория находится в границах территории, которая находится в границах Лангепас и Калюжская

Граница территории, которая находится в границах Лангепас и Калюжская

Граница территории, которая находится в границах Лангепас и Калюжская

Масштаб 1:10000



2.2. Атлас планов границ затопляемых и подтапливаемых территорий муниципального образования городского округ город Лангелас (масштаб 1:2000)

(Лист 2)

Зона затопления территории муниципального образования городского округа Лангелас водами проток Лангелас при половодьях и паводках с периодичностью (повторностью 1 раз в 100 лет) либо в результате паводков затопления и заборов

Схема границ затопления



Легенда

Зона затопления территории муниципального образования городского округа Лангелас водами проток Лангелас при половодьях и паводках с периодичностью (повторностью 1 раз в 100 лет) либо в результате паводков затопления и заборов

Зона затопления территории муниципального образования городского округа Лангелас водами проток Лангелас при половодьях и паводках с периодичностью (повторностью 1 раз в 100 лет) либо в результате паводков затопления и заборов

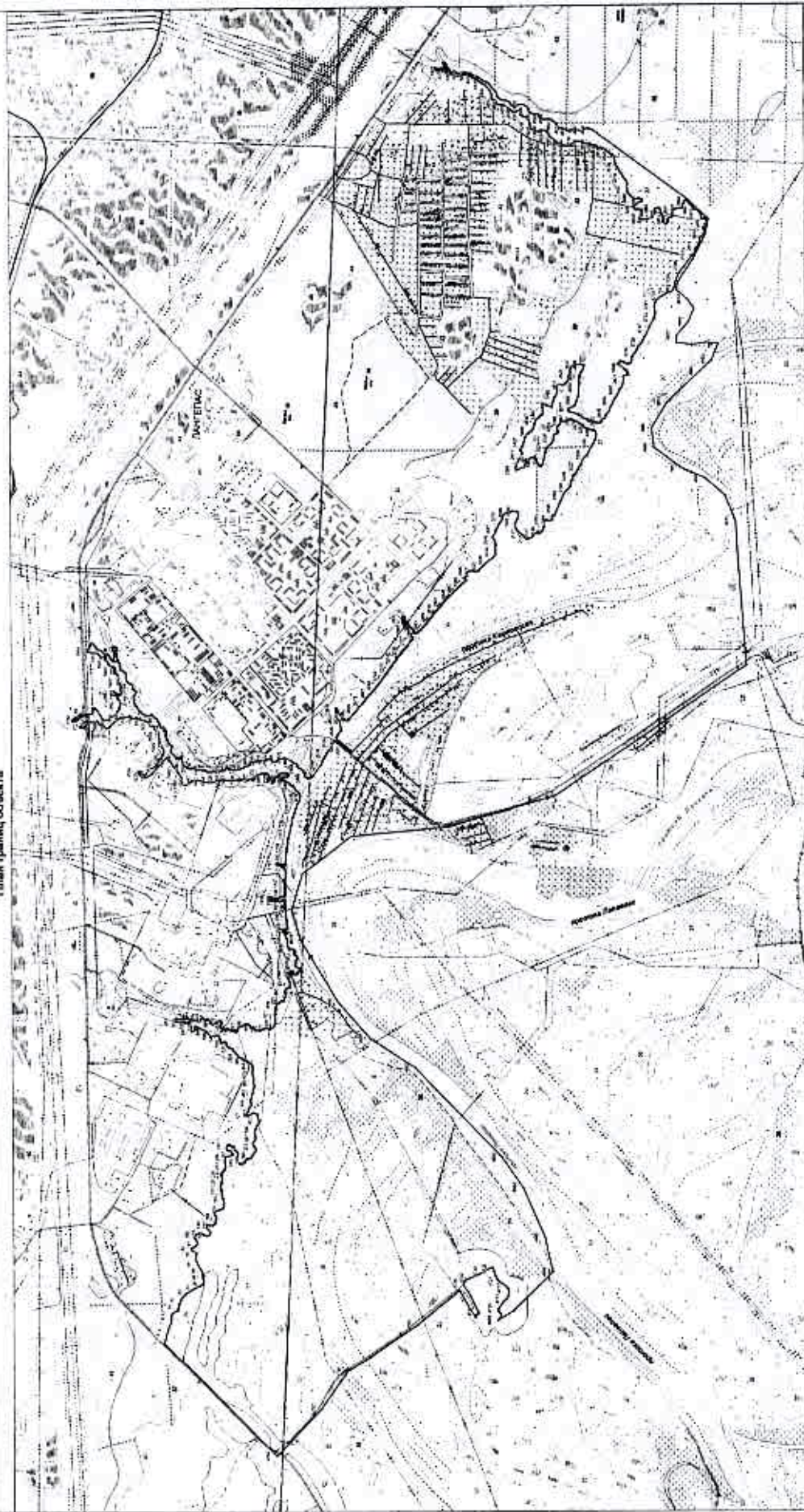
Зона затопления территории муниципального образования городского округа Лангелас водами проток Лангелас при половодьях и паводках с периодичностью (повторностью 1 раз в 100 лет) либо в результате паводков затопления и заборов

Масштаб 1:2000



Территория, затопляемая при максимальных уровнях воды 3-процентной обеспеченности

План границ объекта



Масштаб 1:15000

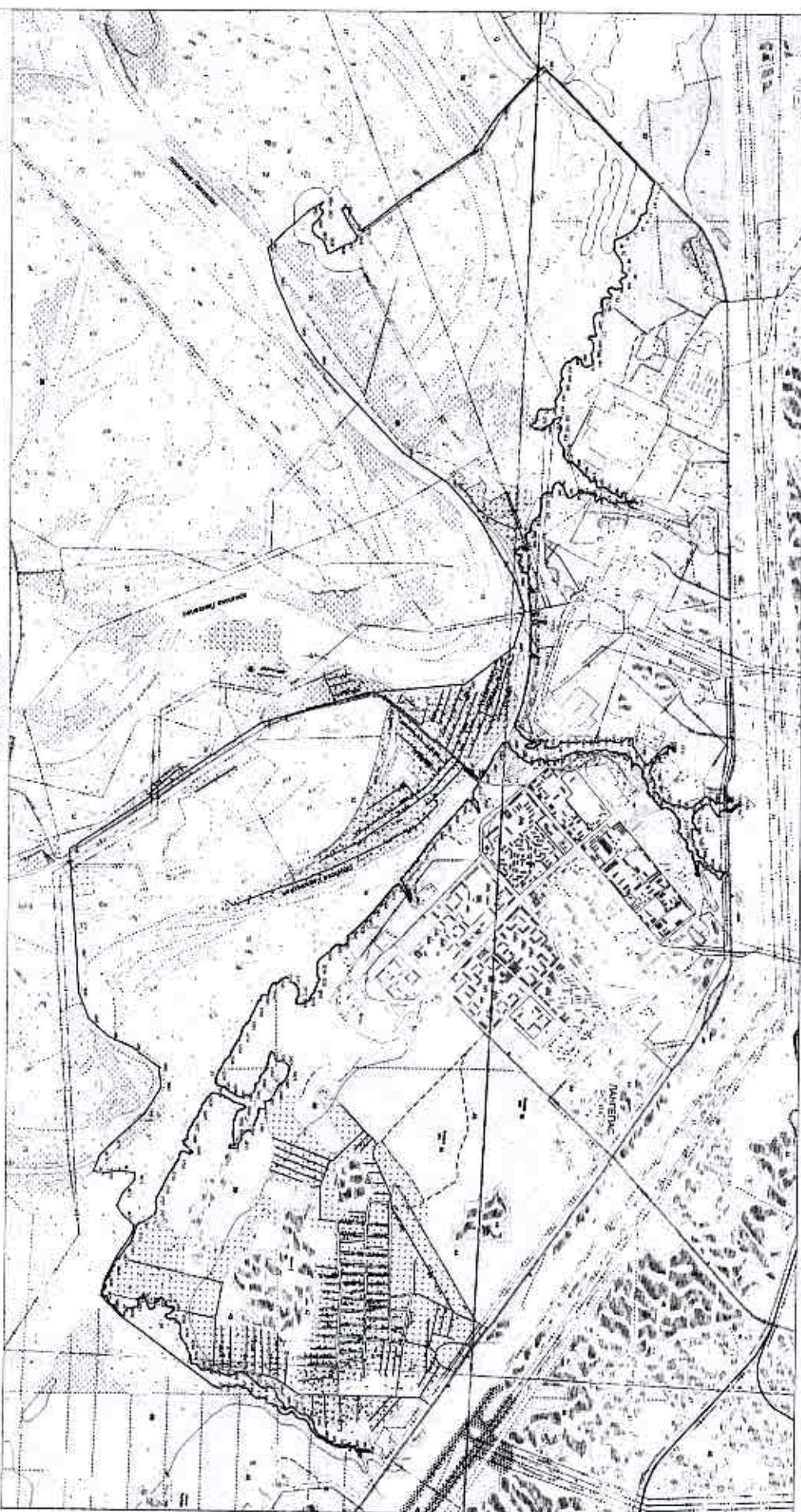
Условные обозначения

- обозначения территории Топо (границы охранной зоны)
- границы территории, затопляемой при максимальных уровнях воды 3-процентной обеспеченности



Территория, заглаживаемая при максимальных уровнях воды 5-процентной обеспеченности

План границ объекта



Условные обозначения:

+ 1

- обозначение существующих границ территории

- граница территории, заглаживаемой при максимальных уровнях воды 5-процентной обеспеченности

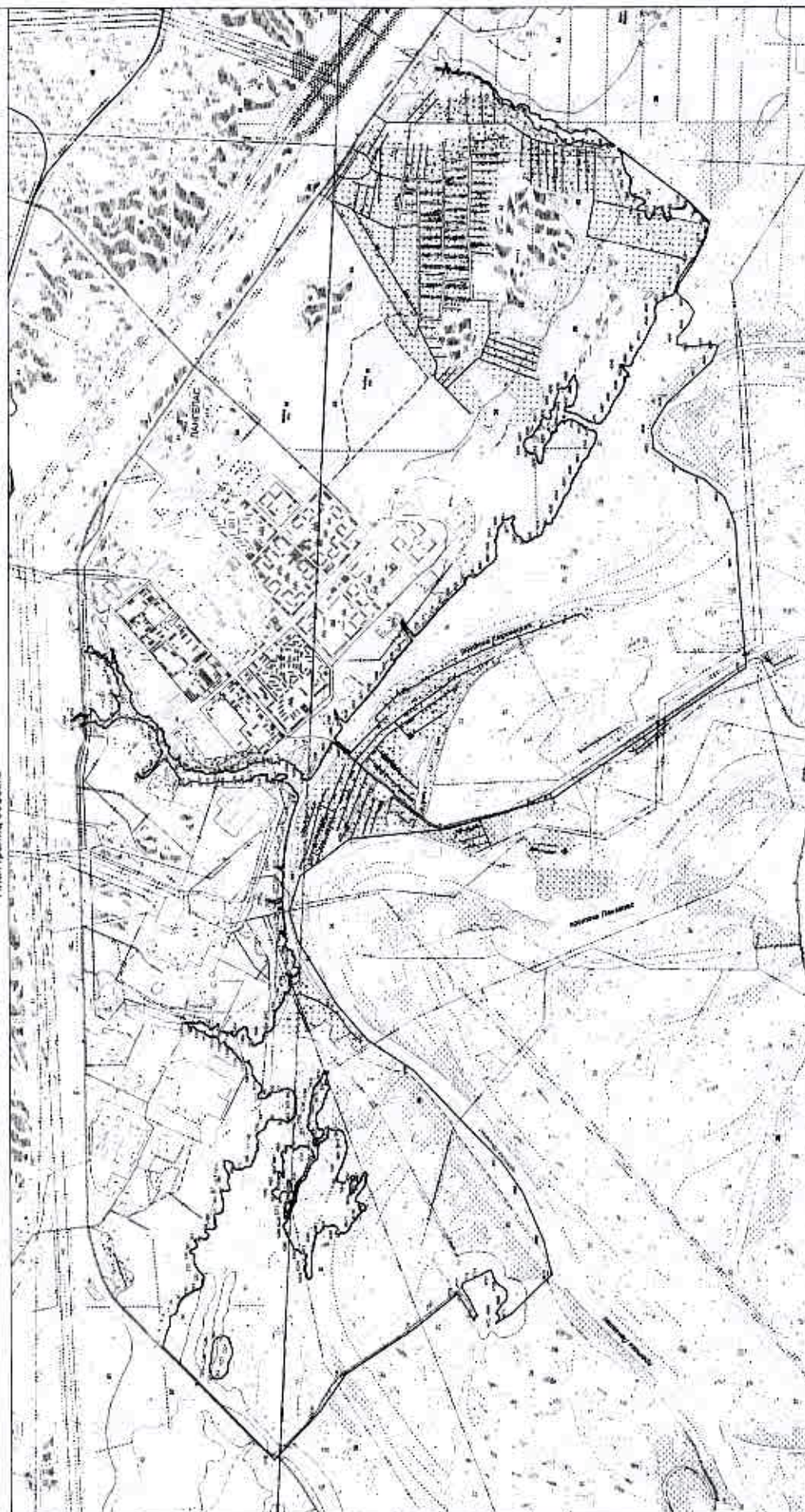
Масштаб 1:15000

Исполнитель: Инженер-геодезист

Иванов А.С.

Территория, затопляемая при максимальных уровнях воды 10-процентной обеспеченности

План границ объекта



Масштаб 1:15000

Условные обозначения:

обозначение характерных точек границы охраняемой зоны

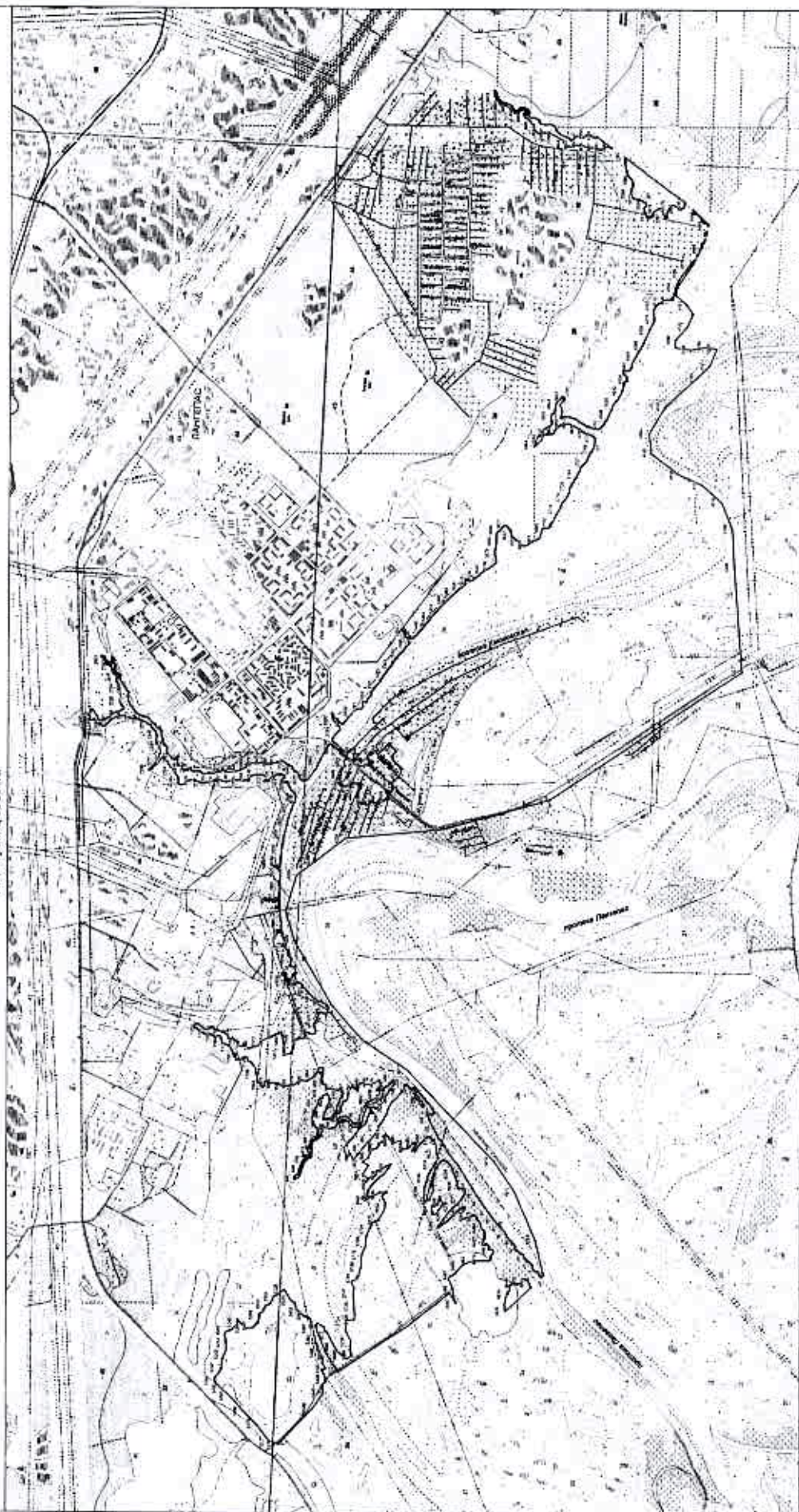
граница территории, затопляемой при максимальных уровнях воды 10-процентной обеспеченности

Исполнитель: С.А.Смирнов

Проверенный: А.С.

Территория, затопляемая при максимальных уровнях воды 25-процентной обеспеченности

План границ объекта



Условные обозначения:

- обозначение шатровой зоны границ охранной зоны

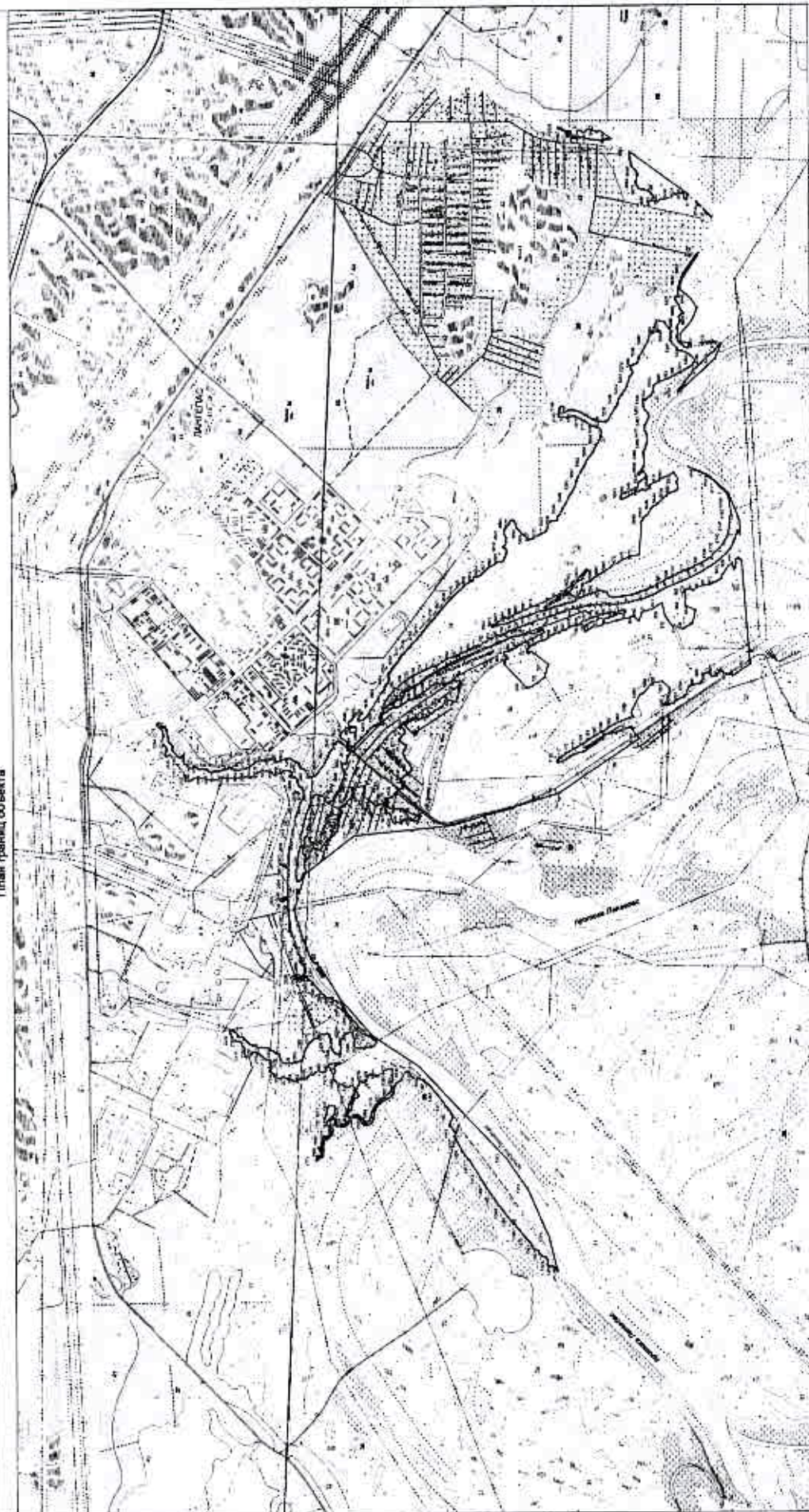
- граница территории, затопляемой при максимальных уровнях воды 25-процентной обеспеченности



Лист 6 из 6

Территория, затопляемая при максимальных уровнях воды 50-процентной обеспеченности

План границ объекта



Масштаб 1:15000

Условные обозначения:

- обозначение территории, затопляемой при максимальных уровнях воды 50-процентной обеспеченности
- граница территории, затопляемой при максимальных уровнях воды 50-процентной обеспеченности



Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды
Республики Беларусь

Территория сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра

План границ объекта



Условные обозначения:

— обозначение территории: трассы границ охранных зон

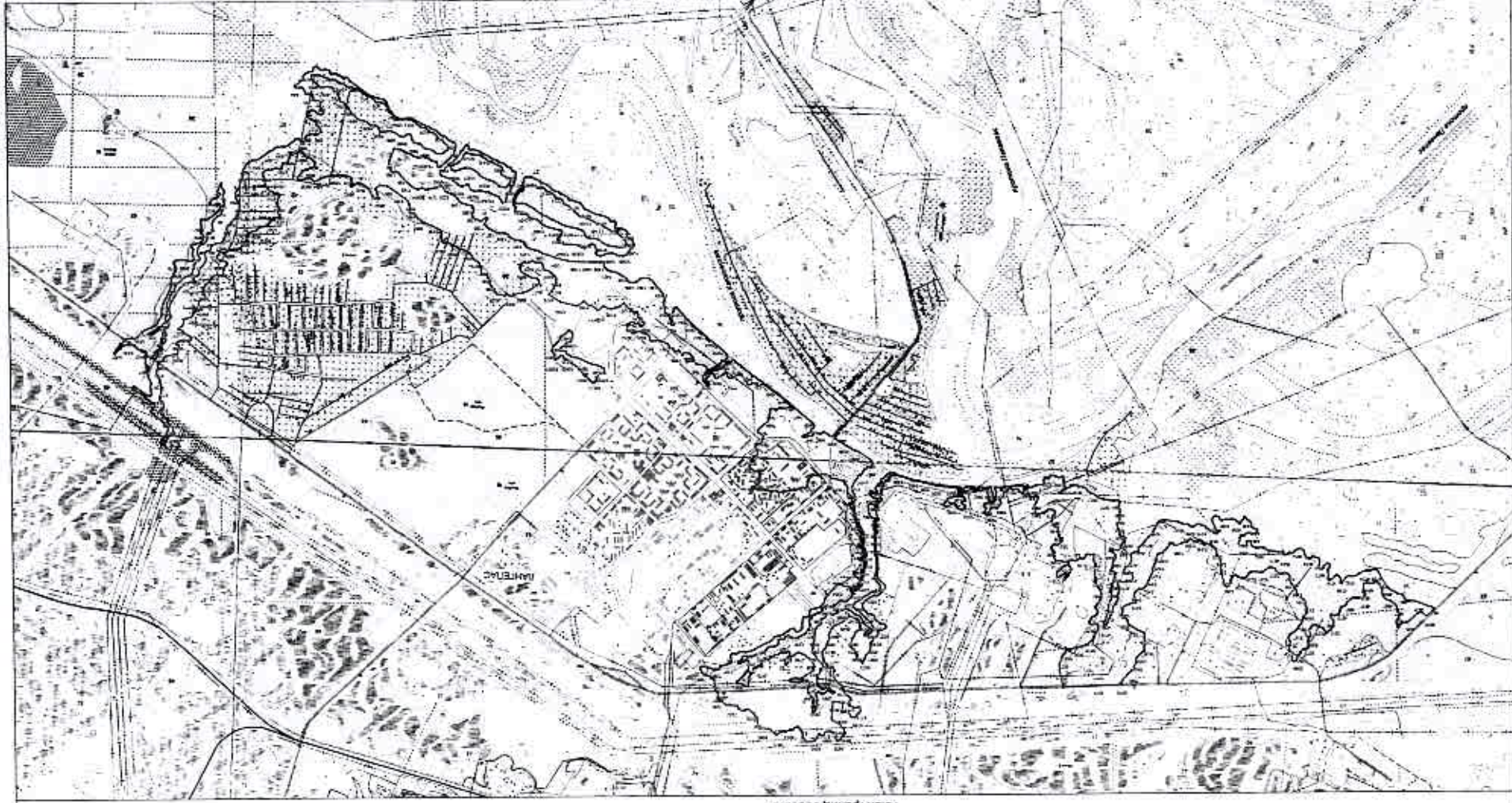
— граница территории сильной подтопленности - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра

Масштаб 1:15000

Инженер-геодезист: [подпись]

Территория слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров

План границ объекта



Масштаб 1:15000

Условные обозначения:

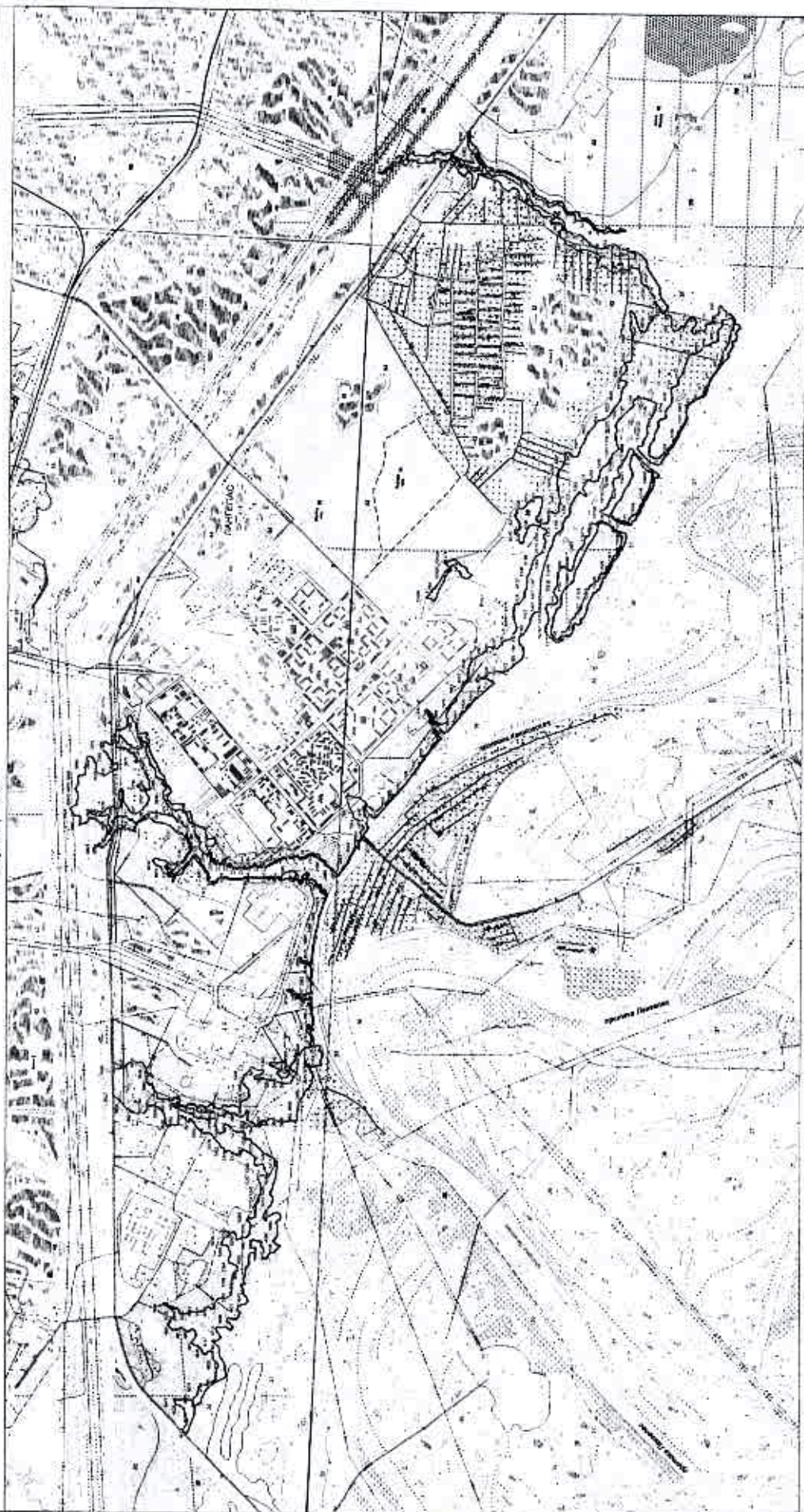
- обозначение застроенной территории границей застроенной зоны

- граница территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров

Проектная документация

Территория умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности

План границ объекта



Условные обозначения:

- обозначение застроенной территории (затопляемая зона)

- граница территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 м от поверхности

Масштаб 1:15000

Инженер-проектировщик: А.С. Сидорова

Для служебного пользования (ДСП)
КАРТА (ПЛАН) – границ периодически затопляемых и подтапливаемых территорий города Лангепаса
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК границ периодически затопляемых и подтапливаемых территорий города Лангепаса в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

