Бюллетень издается с 10 июня 2009 года
Официальное издание, определённое Уставом
городского поселения Зеленоборск

Вестник Зеленоборска

№ 20(343)

20 июля 2022 года

ОФИЦИАЛЬНО

Официальным опубликованием (обнародованием) муниципальных правовых актов является публикация их полного текста в бюллетене «Вестник Зеленоборска»

п.3 ст34 Устава городского поселения Зеленоборск (в ред. Решения Совета депутатов от 28.04.2009г. №17).

Оглавление

Постановление администрации городского поселения Зеленоборск № 99 от 18.07.2022г. О дополнительных мерах поддержки субъектов малого и и среднего предпринимательства и отдельных категорий организаций и индивидуальных предпринимателей ……стр.1
Постановление главы городского поселения Зеленоборск № 3 от 19.07.2022г. Об организации и проведении общественных обсуждений……..……стр.3
Оповещение О начале общественных обсуждений ……...стр.4
Проект Постановления администрации городского поселения Зеленоборск Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Зеленоборск …….стр.5
Пояснительная записка ……стр.64

АДМИНИСТРАЦИЯ

ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕЛЕНОБОРСК
Советского района
Ханты – Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«18» июля 2022 г. № 99
г.п. Зеленоборск

О дополнительных мерах
поддержки субъектов малого и
среднего предпринимательства и
отдельных категорий организаций и
индивидуальных предпринимателей

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ ««О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», протоколом заседания Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре от 02.03.2022 № 58,Уставом городского поселения Зеленоборск, в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и отдельных категорий организаций и индивидуальных предпринимателей:

1. Установить льготный размер арендной платы, начисленной за период с 01.04.2022 г. по 30.09.2022 (далее дополнительны меры поддержки), путем применения коэффициента в размере 0,9 по договорам аренды за владение и (или) пользование имуществом, находящимся в индивидуальной собственности городского поселения Зеленоборск, предоставленным в аренду для целей, связанных с ведением предпринимательской деятельности, за исключением договоров аренды, заключенных по результатам торгов, и договоров аренды жилых помещений:

1.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

1.2. Организациям и индивидуальным предпринимателям, не являющимся лицами, указанными в подпункте 1.1. настоящего пункта, осуществляющим деятельность в сферах строительства, переработки и хранения строительных материалов, грузовых и пассажирских перевозок на воздушном, автомобильном и железнодорожном транспорте в качестве основного вида экономической деятельности, согласно сведениям Единого государственного реестра юридических лиц и (или) Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей по состоянию на 01.01.2022 г.

2. Установить, что пени, штрафы, неустойки, иные санкции за просрочку платежей по договорам аренды имущество, находящегося в муниципальной собственности городского поселения Зеленоборск, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в отношении арендаторов, указанных в пункте 1, в период с 01.04.2022 г. по 30.09.2022 не начисляется.

3. Размер арендной платы по договорам аренды имущества (с учетом НДС в отношении имущества, за исключением земельных участков) не может составлять менее 1 рубля в год.

4. Правовому сектору Администрации городского поселения Зеленоборск уведомить лиц, указанных в пункте 1 настоящего постановления, о предоставлении дополнительных мер поддержки.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Вестник Зеленоборска» и разместить на официальном сайте администрации городского поселения Зеленоборск.

6. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского поселения Зеленоборск С.В. Леднева

ГЛАВА
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕЛЕНОБОРСК
Советского района
Ханты – Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«19» июля 2022 г. № 3
г.п. Зеленоборск

Об организации и проведении
общественных обсуждений

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, **Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 23.12.2021 № 109-оз «О внесении изменений в статью 8 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»** Уставом городского поселения Зеленоборск, решением Совета депутатов городского поселения Зеленоборск от 23.03.2017 № 9 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городском поселении Зеленоборск»:

1. Назначить проведение общественных обсуждений по проекту постановления администрации городского поселения Зеленоборск «**Об утверждении** Правил землепользования и застройки городского поселения Зеленоборск» (далее – Проект).

2. Назначить уполномоченным органом на проведение общественных обсуждений и ответственным за подготовку заключения по результатам проведённых общественных обсуждений Администрацию городского поселения Зеленоборск, расположенную по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Советский район, п. Зеленоборск, ул. Политехническая, д. 13.

3. Срок проведения общественных обсуждений по Проекту с 20 июля 2022 года по 19 августа 2022 года.

4. Провести оповещение о начале общественных обсуждений по Проекту.

5. Разместить:

- объявление о проведении общественных обсуждений по Проекту на официальном сайте Администрации городского поселения Зеленоборск https://zelenoborsk.sovrnhmao.ru/, в бюллетене «Вестник Зеленоборска» и на информационном стенде Администрации городского поселения Зеленоборск;

- Проект и прилагаемые к нему информационные материалы, подлежащие рассмотрению на общественных обсуждениях на официальном сайте Администрации городского поселения Зеленоборск https://zelenoborsk.sovrnhmao.ru/, в бюллетене «Вестник Зеленоборска» 20 июля 2022 года.

6. Открыть экспозицию с 20 июля 2022 года по 19 августа 2022 года и установить возможность ознакомления с проектом и материалами информационного характера по вопросу, указанному в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Советский район, п. Зеленоборск, ул. Политехническая, д. 13, Администрация городского поселения Зеленоборск, с понедельника по пятницу с 09-00 часов до 17-00 часов, суббота, воскресенье – выходные дни, а также на официальном сайте Администрации городского поселения Зеленоборск.

7. Консультирование посетителей экспозиции назначить на 08 августа 2022 года с 17-00 часов, место проведения МБУ «КСК «Русь» г.п. Зеленоборск», расположенная по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Советский район, п. Зеленоборск, ул. Политехническая, д. 18.

8. Прием предложений и замечаний по вопросу, вынесенному на общественные обсуждения провести согласно пункту 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации

9. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Вестник Зеленоборска» и разместить на официальном сайте Администрации городского поселения Зеленоборск.

10. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского поселения Зеленоборск С.В. Леднева

ОПОВЕЩЕНИЕ
О начале общественных обсуждений

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с решением Совета депутатов городского поселения Зеленоборск от 23.03.2017 № 9 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городском поселении Зеленоборск» проводятся общественные обсуждения по проекту постановления Администрации городского поселения Зеленоборск «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Зеленоборск» (далее – Проект).

Назначить уполномоченным органом на проведение общественных обсуждений и ответственным за подготовку заключения по результатам проведённых общественных обсуждений Администрацию городского поселения Зеленоборск, расположенную по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Советский район, п. Зеленоборск, ул. Политехническая, д. 13.

Срок проведения общественных обсуждений по Проекту с 20 июля 2022 года по 19 августа 2022 года.

Проект размещен:

1) на официальном сайте Администрации городского поселения Зеленоборск https://zelenoborsk.sovrnhmao.ru/;
2) в бюллетене «Вестник Зеленоборска».

Экспозицию по Проекту открыто с 20 июля 2022 года по 19 августа 2022 года, ознакомиться с Проектом и материалами информационного характера по вопросу, возможно по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Советский район, п. Зеленоборск, ул. Политехническая, д. 13, Администрация городского поселения Зеленоборск, с понедельника по пятницу с 09-00 часов до 17-00 часов, суббота, воскресенье – выходные дни, а также на официальном сайте Администрации городского поселения Зеленоборск.

Консультирование посетителей экспозиции назначена на 08 августа 2022 года с 17-00 часов, место проведения МБУ «КСК «Русь» г.п. Зеленоборск», расположенная по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Советский район, п. Зеленоборск, ул. Политехническая, д. 18.

Прием предложений и замечаний по Проекту: с 20 июля 2022 года по 19 августа 2022 года.

Предложения и замечания участниками общественных обсуждений вносятся в произвольной форме с обязательным указанием: для физических лиц – фамилии, имени, отчества (при наличии), даты рождения, адрес места жительства, для юридических лиц – наименования, основного государственного регистрационного номера, место нахождения и адреса с приложением документов, подтверждающих такие сведения, посредством:

- официального сайта Администрации городского поселения Зеленоборск https://zelenoborsk.sovrnhmao.ru/;
- в письменной форме по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Советский район, п. Зеленоборск, ул. Политехническая, д. 13;
- записи в журнале регистрации участников общественных обсуждений.

Правообладатели земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства находящихся в границах территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, а также представляют сведения о таких земельных участках, объектов капитального строительства из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Внесенные предложения и замечания не рассматриваются, в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений.

Администрация городского поселения Зеленоборск

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕЛЕНОБОРСК
Советского района
Ханты – Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
(ПРОЕКТ)

«» 2022 г. № _____
г.п. Зеленоборск

Об утверждении Правил землепользования
и застройки городского поселения Зеленоборск

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры», Уставом городского поселения Зеленоборск:

1.Утвердить правила землепользования и застройки городского поселения Зеленоборск, согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Вестник Зеленоборска» и разместить на официальном сайте администрации городского поселения Зеленоборск.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского поселения Зеленоборск С.В. Леднева

Приложение
к проекту постановлению
администрации городского поселения Зеленоборск
от «____»_____2022 г. №_____

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕЛЕНОБОРСК
СОВЕТСКОГО РАЙОНА ХМАО – ЮГРЫ

Содержание

ЧАСТЬ I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений
ГЛАВА 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления
Статья 1. Правовой статус Правил землепользования и застройки городского поселения Зеленоборск
Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил застройки
Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом городского поселения Зеленоборск и документацией по планировке территории
Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке
Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц городского поселения Зеленоборск в области землепользования и застройки
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил застройки
Статья 7. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Статья 8. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена
Статья 9. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности
Статья 10. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд
Статья 11. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль8
Статья 12. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории8
ГЛАВА 2. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическими лицами8
Статья 13. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 8
Статья 14. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента 9
ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления 9
Статья 15. Виды документации по планировке территории 9
Статья 16. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории 9
Статья 17. Подготовка документации по планировке территории 9
Статья 18. Согласование документации по планировке территории при размещении объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района в границах городского поселения Зеленоборск10
ГЛАВА 4. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
Статья 19. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки10
ГЛАВА 5. Внесение изменений в Правила застройки 10
Статья 20. Внесение изменений в Правила застройки10
ГЛАВА 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки
Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 22. Ответственность за нарушение Правил
ЧАСТЬ II. Карта градостроительного зонирования
Статья 23. Содержание карты градостроительного зонирования
ЧАСТЬ III. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий 11
Статья 24.Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий.
ЧАСТЬ IV. Градостроительные регламенты
Статья 25. Градостроительный регламент
Статья 26. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 27. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 28. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту
Статья 29. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
ЧАСТЬ V. Градостроительные регламенты
Статья 30. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского поселения Зеленоборск
Статья 31. Жилые зоны
Статья 32. Общественно-деловые зоны
Статья 33. Производственная зона
Статья 34. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)
Статья 35. Зоны рекреационного назначения
Статья 36. Зоны сельскохозяйственного использования
Статья 37. Зоны специального назначения
Статья 38. Территории общего пользования
Статья 39. Земли государственного лесного фонда и земли водного фонда
ЧАСТЬ VI. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории залегания полезных ископаемых
Статья 44. Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ.
ЧАСТЬ VII. Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ

Приложение1 .....
Приложение2
Приложение 3

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

ГЛАВА 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Правовой статус Правил землепользования и застройки городского поселения Зеленоборск

Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Зеленоборск (далее – Правила застройки, Правила) являются муниципальным правовым актом городского поселения Зеленоборск, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил застройки

1. Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территорий городского поселения Зеленоборск;

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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила застройки распространяются на всю территорию городского поселения Зеленоборск.

3. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки городской территории, основанный на градостроительном зонировании – делении территории городского поселения Зеленоборск на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешённого использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости – земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

4. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории городского поселения Зеленоборск, судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки, а также иных органов.

5. Требования установленных Правилами застройки градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

6. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

7. Решения органов местного самоуправления городского поселения Зеленоборск, органов государственной власти Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, противоречащие Правилам застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом городского поселения Зеленоборск и документацией по планировке территории

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана городского поселения Зеленоборск. Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план городского поселения Зеленоборск, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана городского поселения Зеленоборск, Правил застройки и не должна им противоречить.

3. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления городского поселения Зеленоборск, за исключением указанного Генерального плана, принятые до вступления в силу Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке

1. Все текстовые и графические материалы Правил застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил застройки не ограничен.

2. Администрация городского поселения Зеленоборск обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц городского поселения Зеленоборск в области землепользования и застройки

1. Полномочия Главы городского поселения Зеленоборск, Совета депутатов городского поселения Зеленоборск, Администрации городского поселения Зеленоборск в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, Уставом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом городского поселения Зеленоборск, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения Зеленоборск.

2. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц городского поселения Зеленоборск в области землепользования и застройки реализуются в случае, если иное не предусмотрено соглашением или иным правовым актом о передаче органами местного самоуправления городского поселения Зеленоборск отдельных полномочий органам государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры или органам местного самоуправления Советского муниципального района. При наличии данного соглашения или иного правового акта полномочия в области землепользования и застройки реализуются в соответствии с указанным соглашением или иным правовым актом.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Администрации городского поселения Зеленоборск (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований Правил застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при Администрации городского поселения Зеленоборск. Решения Комиссии носят рекомендательный характер при принятии решений главой Администрации.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ, Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому Администрацией городского поселения Зеленоборск.

Статья 7. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (в пределах границ городских лесов, на которых расположены лесничества и лесопарки);

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учётом положений, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьёй 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», образования земельного участка для размещения объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Статья 8. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;

2) на торгах или без проведения торгов;

3) за плату или бесплатно;

4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством РФ.

2. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством РФ.

Статья 9. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством РФ.

Статья 10. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд

Основания и порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством РФ.

Статья 11. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

1. На территории городского поселения Зеленоборск осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

3. законодательством РФ.

4. 3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством РФ и в порядке, установленном муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения Зеленоборск.

Статья 12. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства или по инициативе органа местного самоуправления заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством РФ.

На территории городского поселения Зеленоборск деятельность по комплексному развитию территории не осуществляется.

ГЛАВА 2. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическими лицами

Статья 13. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков (далее – Классификатор).

2. Каждый вид разрешённого использования земельного участка имеет следующую структуру:

3. код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;

4. наименование вида разрешённого использования земельного участка.

5. Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

6. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами застройки установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора (код и (или) наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

7. Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте 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.

8. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

9. 1) основные виды разрешённого использования;

10. 2) условно разрешённые виды использования;

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

12. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления городского поселения Зеленоборск, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и (или) городского поселения Зеленоборск, сервитутов, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

13. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления городского поселения Зеленоборск, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

14. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляются в порядке, предусмотренном статьей 21 Правил застройки.

15. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 14. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и (или) городского поселения Зеленоборск, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

16. 2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 7 статьи 13 Правил застройки, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- указанных в статье 21 Правил застройки;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешённого использования или условно разрешённого вида на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования или условно разрешённый вид.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления городского поселения Зеленоборск, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством.

ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 15. Виды документации по планировке территории

Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Статья 16. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории

Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ.

Статья 17. Подготовка документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

Статья 18. Согласование документации по планировке территории при размещении объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района в границах городского поселения Зеленоборск

1. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах городского поселения Зеленоборск и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, уполномоченным органом местного самоуправления Советского района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой городского поселения Зеленоборск. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов настоящим Правилам в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

2. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в части 1 настоящей статьи документации по планировке территории глава городского поселения Зеленоборск направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

3. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления главе городского поселения Зеленоборск предусмотренной частью 1 настоящей статьи документации по планировке территории главой городского поселения Зеленоборск не направлен предусмотренный частью 2 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

4. При размещении в границах городского поселения Зеленоборск объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, документация по планировке территории, утверждённая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации муниципального района, направляется главе городского поселения Зеленоборск в течение семи дней со дня ее утверждения.

5. Уполномоченный орган местного самоуправления городского поселения Зеленоборск обеспечивает опубликование указанной в части 4 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте городского поселения Зеленоборск в сети "Интернет".

ГЛАВА 4. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 19. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии законодательством РФ и муниципальными правовыми актами.

ГЛАВА 5. Внесение изменений в Правила застройки

Статья 20. Внесение изменений в Правила застройки

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

2. Основаниями для рассмотрения главой Администрации городского поселения Зеленоборск вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану городского поселения Зеленоборск, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

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.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории городского поселения Зеленоборск предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, уполномоченный орган местного самоуправления направляют главе городского поселения Зеленоборск требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава городского поселения Зеленоборск обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в Правила застройки в случаях, предусмотренных пунктами 4-6 части 2 и частью 4 настоящей статьи, 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 и подготовка предусмотренного частью 7 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

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

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

ГЛАВА 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 21. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

Статья 22. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

ЧАСТЬ II. Карта градостроительного зонирования

Статья 23. Содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования городского поселения Зеленоборск представляет собой чертёж с отображением границ городского поселения Зеленоборск, границ населённых пунктов, входящих в состав поселения, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и границ зон с особыми условиями использования территории.
2. 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.
3. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского поселения Зеленоборск;

3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

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

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.
6. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.
7. Карта градостроительного зонирования приведена в приложении 1 к настоящим Правилам.

ЧАСТЬ III. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

Статья 24. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий.

1. В целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 104 Земельного Кодекса Российской Федерации, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.
2. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий определяется статьей 106 Земельного Кодекса Российской Федерации.
3. Карта зон с особыми условиями использования территорий приведена в приложении 2 к настоящим Правилам.
4. Перечень зон с особыми условиями использования территории, частично или полностью расположенных в городском поселении Зеленоборск, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, приведен в приложении 3 к настоящим Правилам.

ЧАСТЬ IV. Градостроительные регламенты

Статья 25. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и (или) городского поселения Зеленоборск, сервитутов, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом городского поселения Зеленоборск;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами застройки установлены:

- виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;

- расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные 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 и устойчивому развитию территории.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, разрешённым считается такое использование, которое соответствует видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчётным показателям, указанным в части 4 настоящей статьи, и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования городского поселения Зеленоборск.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для 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.

9. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 28 Правил застройки.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил застройки, виды разрешённого 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, особо охраняемых природных территорий.

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в части 10 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 капитального строительства.

13. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, указываются в градостроительных планах.

14. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Наряду с указанными в части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные частью 1

настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и (или) городского поселения Зеленоборск, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Статья 27. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 28. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 24 настоящих Правил застройки.

Статья 29. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация городского поселения Зеленоборск в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и (или) городского поселения Зеленоборск правил благоустройства и санитарного содержания территории городского поселения Зеленоборск, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов документацией по планировке территории устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории городского поселения Зеленоборск, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры или Администрацией городского поселения Зеленоборск в соответствии с федеральными законами.

ЧАСТЬ V. Градостроительные регламенты

Статья 30. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского поселения Зеленоборск

С учетом сложившейся планировки территории городского поселения Зеленоборск и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории городского поселения Зеленоборск выделены следующие виды территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации:

- жилые (**Ж**) (проживание населения);
- общественно-деловые (**ОД**) (размещение объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социально-культурного и бытового назначения, образования, объектов делового и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан);
- производственные (**КП**) (зона размещение производственных и коммунально-складских объектов);
- инженерной и транспортной инфраструктур (**ИТ**) (зона инженерного и транспортного назначения);
- сельскохозяйственное использование (**СХ**);
- рекреационного назначения (**Р**) (территории, занятые лесами, скверами, парками, озерами, водохранилищами, пляжами, а также территории, используемые для отдыха, занятий физической культурой и спортом);
- специального назначения (**СН**) (территории, занятые кладбищами, скотомогильниками, размещения отходов потребления).

Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

На территории городского поселения Зеленоборск, в зависимости от характера застройки, выделены следующие виды территориальных

Статья 31. Жилые зоны

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Зона застройки жилыми домами (Ж)

Основные виды разрешенного использования

№ № п/п	**Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**	**Иное**
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта**	**Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного**		
1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на	**600/1500 кв. м** на свободных от застройки территориях, в т.ч. резервных **400/1500 кв. м** на территории со сложившейся застройкой	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ своего земельного участка; В существующей сложившейся застройке индивидуальный жилой дом может располагаться по красной линии или с отступом от нее.	3	45%		Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости - 0,5 м. Ограждения со стороны улиц должны быть

		самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек						единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков.
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); 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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ своего земельного участка; В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки.	4	25%		Требования внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства г.п. Зеленоборск. В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным. Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.

								Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации». Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	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	Минимальный размер земельного участка – **400 кв.м**	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ своего земельного участка; В существующей сложившейся застройке жилой дом может располагаться по красной линии или с отступом от нее.	3	45%		
4	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при	**200/600 кв. м** на 1 блок	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; Минимальное расстояние от границы	3	50%		Требования внешнему оформлению фасадов установлены Правилами

		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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха		земельного участка до основного строения: со стороны земельных участков смежных блок-секций – **0 м**; со стороны иных смежных земельных участков – **3 м**.				благоустройства г.п. Зеленоборск. В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным. Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации». Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».
7	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и	Минимальный размер земельного участка: **32000 кв.м** на	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; Минимальное	8	20%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется	Предприятия обслуживания, основных 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	1000 чел. Расчет минимального размера земельного участка: кв.м площади земельного участка/1 кв.м общей площади квартир 1 этаж – 2,27/2,76; 2 этажа – 1,27/1,61; 3 этажа – 0,94-1,23; 4 этажа – 0,82-1,10; 5 этажей – 0,73-1,00; 6 этажей – 0,69-0,97; 7 этажей – 0,65-0,92; 8 этажей – 0,62-0,90 (обеспеч. 18 кв.м /обеспеч. 30 кв.м).	расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой: 5-8 этажей – **25 м**; торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – **15 м**; Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) – **10,5+n**; Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – **10 м.** В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки.			установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	вспомогательных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы. Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации». Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018

								«Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».
5	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда. В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки.	4	40%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
6	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**.	3	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывеют вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
7	Социальное обслуживание (код 3.2)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
8	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства,	Размер земельного участка в	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной	2	50%		

		предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	зависимости от мощности объекта, рабочих мест: 10-50– **1000-2000 кв.м** /10 раб. мест 50-150– **500-800 кв.м** /10 раб. мест свыше 150– **300-400 кв.м** /10 раб. мест	линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	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	Дошкольные образовательные организации **–** при мощности организаций, мест: до **100– 40 кв. м** свыше **100 – 35 кв. м** Размер групповой площадки, кв.м/1 место, не менее: для детей ясельного возраста – **7,2** для детей дошкольного возраста – **9,0** Организации дополнительного образования – отдельно стоящих организаций – **15 кв. м/место**	**10 м** от красной линии дороги; **10 м** от красной линии проезда; **20 м** от границ собственного земельного участка.	3	30%		Минимальный процент озеленения территории **- 50%**; Территория участка огораживается забором - высотой от **1,6** м.
10	Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	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	При мощности организаций, учащихся: 40-400– **50 кв.м**/1 место 400-500– **60 кв.м** /1место 500-600– **50 кв.м** /1место 600-800– **40 кв.м** /1место 800-1100– **33 кв.м** /1место 1100-1500– **21 кв.м** 1место 1500-2000– **17 кв.м** 1место свыше 2000– **16 кв.м** /1место Размер земельного участка под комплекс общеобразовательной школы с детским садом принимается из расчета **35 кв. м/1 место.**	**10 м** от красной линии дороги; **10 м** от красной линии проезда; **15 м** от границ собственного земельного участка.	4	40%		
11	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий,	При вместимости,	**5 м** от красной линии дороги;	4	50%		

	(код 4.7)	используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	мест: 25-100– **55 кв.м**/1 место 100-500– **30 кв.м**/1 место 500-1000– **20 кв.м**/1 место 1000-2000– **15 кв.м**/1 место	**3 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				
12	Связь (код 6.8)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ собственного земельного участка.	-	50%		
13	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	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 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	-	-	-		
14	Благоустройство территории (код12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных	В соответствии с местными нормативами градостроительного	-	-	-		

		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	проектировани я городского поселения Зеленоборск					
15	Ведение огородничеств а (код 13.1)	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	Минимальный размер земельного участка **– 400 кв.м**	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда;	1	20%	Размещение строений или сооружений вспомогательн ого использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии менее 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы	
16	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	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	Не нормируется	-	-	-		

Условно разрешенные виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
1	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	Размер земельного участка под 1 гараж – **30 кв.м**	**10 м** до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест); **15 м** до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино-мест).	1	70%		
2	Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3	50%		Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости - 0,5 м. Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	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)	**100 кв.м** на 100 посещений в смену, но не менее **300 кв.м** для отдельно стоящего здания.	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4	40%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ своего земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2	40%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
5	Религиозное использование (код 3.7)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ собственного земельного участка.	3	80%		Размещение по согласованию с местной епархией
6	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ собственного земельного участка. Для	4	50%		

		деятельности, не связанной с государственн ым или муниципальны м 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)		застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				
7	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенн ых для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Размер земельного участка в зависимости от мощности объекта, кв.м торговой площади: до 150– **300 кв.м** /100 кв.м торг. пл. 150-250 – **800 кв.м** /100 кв.м торг. пл. (для магазинов продовольственных товаров) 250-650– **600-800 кв.м** /100 кв.м торг. пл. 650-1500 – **400-600 кв.м** /100 кв.м торг. пл. 1500-3500– **200-400 кв.м** /100 кв.м торг. пл. св. 3500– **200 кв.м** /100 кв.м торг. пл. (для магазинов непродовольственны х товаров)	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2	50%	В площади участка необходимо учитывать погрузо-разгрузочные места, а также парковочные места личного автомобильно го транспорта, рассчитанные в соответствии с МНГП	
8	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Размер земельного участка в зависимости от вместимости объекта: до 100 мест – **2000 кв.м** /100 мест 100-150 мест – **1500 кв.м** /100 мест свыше 150 мест – **1000 кв.м** /100 мест.	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3	60%		
9	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда.	1	60%		

		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	Зеленоборск					
10	Спорт (код 5.1)	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	Минимальный размер **-3500 м^2** –на 1000 чел.	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда.	3	50%		

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 машино-место на земельный участок.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей и автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

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

Статья 32. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

Основные виды разрешенного использования

№ № п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, пределяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); 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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ собственного земельного участка. В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки.	4	25%		Требования внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства г.п. Зеленоборск. В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным. Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы. Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода

								Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации». Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».
2	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ собственного земельного участка. В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки.	8	20%		Требования внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства г.п. Зеленоборск. В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным. Предприятия обслуживания, основных и вспомогательных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы. Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые

								многоквартирные. Правила эксплуатации». Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».
3	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**.	3	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывеют вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
4	Социальное обслуживание (код 3.2)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
5	Бытовое обслуживан	Размещение объектов	Размер земельного	**5 м** от красной линии дороги;	3	60%		Возможно размещение на

	ие (3.3)	капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	участка в зависимости от мощности объекта, рабочих мест: 10-50– **1000-2000 кв.м** /10 раб. мест 50-150– **500-800 кв.м** /10 раб. мест свыше 150– **300-400 кв.м** /10 раб. мест	**3 м** от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
6	Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка – **4000-5000 кв. м** на 1 объект	**10 м** от красной линии дороги; **10 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4	60%		Размещение, вместимость и размеры земельных участков планетариев, выставочных залов и музеев определяются заданием на проектирование.
7	Здравоохранение (код 3.4)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ собственного	3	60%		
8	Государственное управление (код 3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4	50%		

		государственные и (или) муниципальные услуги						
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**3 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
10	Деловое управление (код 4.1)	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)	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4	50%		
11	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	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 с	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4	60%		

		кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра						
12	Рынки (код 4.3)	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:	**600/3000 кв.м** (на 1 квадратный метр торговой площади – 14 кв. м)	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ собственного земельного участка.	2	50%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	Для рыночного комплекса на одно торговое место следует принимать 6 м^2 торговой площади
13	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Размер земельного участка в зависимости от мощности объекта, кв.м торговой площади: до 150– **300 кв.м** /100 кв.м торг. пл. 150-250 – **800 кв.м** /100 кв.м торг. пл. (для магазинов продовольственных товаров) 250-650– **600-800 кв.м** /100 кв.м торг. пл. 650-1500 – **400-600 кв.м** /100 кв.м торг. пл. 1500-3500– **200-400 кв.м** /100 кв.м торг. пл. св. 3500– **200 кв.м** /100 кв.м торг. пл. (для магазинов непродовольственных товаров)	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3	50%	В площади участка необходимо учитывать погрузо-разгрузочные места, а также парковочные места личного автомобильного транспорта, рассчитанные в соответствии с МНГП	Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах

14	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Отделение банка - в зависимости от мощности объекта, операционных кассах: при 2– **2000 кв.м** на/объект при 7– **5000 кв.м** на/объект; Отделение и филиалы сберегательного банка - в зависимости от мощности объекта, операционных мест: при 3– **500 кв.м** на/объект при 20– **4000 кв.м** на/объект	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ собственного земельного участка.	3	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
15	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Размер земельного участка в зависимости от вместимости объекта: до 100 мест – **2000 кв.м** /100 мест 100-150 мест – **1500 кв.м** /100 мест свыше 150 мест – **1000 кв.м** /100 мест.	**5 м** от красной линии дороги; **5 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
16	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	При вместимости, мест: 25-100– **55 кв.м**/1 место 100-500– **30 кв.м**/1 место 500-1000– **20 кв.м**/1 место 1000-2000– **15 кв.м**/1 место	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4	50%		
17	Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок,	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при	4	60%		

		ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок		реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				
18	Служебные гаражи (код 4.9)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда.	1	60%		
19	Отдых (рекреация) (код 5.0)	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	Минимальный размер – **500000 кв.м.**	-	-	-		
20	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети:	В соответствии с местными нормативами	-	-	-		

	(код 12.0.1)	автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортно й и инженерной инфраструктуры; размещение 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	градостроительн ого проектирования городского поселения Зеленоборск					
21	Связь (код 6.8)	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 телерадиовещани я, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	В соответствии с местными нормативами градостроительн ого проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; **3 м** от границ собственного земельного участка.	-	50%		
22	Благоустро йство	Размещение декоративных,	В соответствии с местными	-	-	-		

	территории (код 12.0.2)	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	нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск					

Условно разрешенные виды использования

№№ п/п	**Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**	**Иное**
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта**	**Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного**		
1	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер: городских парков – **50000 кв.м;** садов – **30000 кв.м;** скверов – **5000 кв.м.**	-	-	-		

2	Религиозное использование (код 3.7)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **5 м** от красной линии проезда; **1 м** от границы собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3	80%		
3	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	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	Мотели – **75 кв.м** на 1 место; Магазины – **400/800 кв.м**; Общественное питание – **200/600 кв.м**.	**5 м** от красной линии дороги **3 м** от красной линии проезда **3 м** от границ собственного земельного участка **10 м** от жилых домов	2	60%		
4	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	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	Не нормируется	-	-	-		

Минимальная допустимая площадь озеленения - 15% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков объектов культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей устанавливается в соответствии 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве.

- на территории земельных участков объектов физической культуры и спорта 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве.

- на территории земельного участка больницы, объектов социального обеспечения 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов.

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

Статья 33. Производственная зона

Зона коммунальных и производственных объектов (КП).

Основные виды разрешенного использования

№ № п/п	**Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**	**Иное**
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта**	**Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного**		
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**.	3	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывеют вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
2	Приюты для животных (код 3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания,	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги **3 м** от красной линии проезда **3 м** от границ собственного земельного участка **10 м** от жилых домов	2	40%		

		разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным и, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных						
3	Служебные гаражи (код 4.9)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги **3 м** от красной линии проезда **3 м** от границ своего земельного участка	-	50%		
4	Недропользование (код 6.1)	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; 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 недр происходит на межселенной территории	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	-	3	20%		
5	Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование,	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	-	3	37-50%		

		копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий						
6	Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	-	2	27-63%		
7	Связь (код 6.8)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	-	-	-		
8	Склады (код 6.9)	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	Размер земельного участка **,** кв.м/1000 чел.– **300/210кв. м** (продовольственных товаров); **740/490кв. м** (непродовольственных товаров). В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м).	**5 м** от красной линии дороги **3 м** от красной линии проезда **3 м** от границ своего земельного участка	2	60%		

		исключением железнодорожных перевалочных складов						
9	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги **3 м** от красной линии проезда	3	50%		
10	Автомобильный транспорт (код 7.2)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги **3 м** от красной линии проезда	3	50%		
11	Трубопроводный транспорт (код 7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не нормируется	-	-	-		
12	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	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	Не нормируется	-	-	-		
13	Заготовка древесины (код 10.1)	Рубка лесных насаждений, выросших в 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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	-	2	30%		

		восстановление лесов						
14	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	-	2	30%		
15	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	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 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	-	1	-		
16	Благоустройство территории (код 12.0.2)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	-	-	-		

Условно разрешенные виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, пределяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
1	Передвижное жилье (2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	-	1	50%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывеют вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
2	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Размер земельного участка в зависимости от мощности объекта, кв.м торговой площади: до 150– **300 кв.м** /100 кв.м торг. пл. 150-250 – **800 кв.м** /100 кв.м торг. пл. (для магазинов продовольственных товаров) 250-650– **600-800 кв.м** /100 кв.м торг. пл. 650-1500 – **400-600 кв.м** /100 кв.м торг. пл. 1500-3500– **200-**	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3	50%	В площади участка необходимо учитывать погрузо-разгрузочные места, а также парковочные места личного автомобильного транспорта, рассчитанные в соответствии с МНГП	Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах

			400 кв.м /100 кв.м торг. пл. св. 3500– **200 кв.м** /100 кв.м торг. пл. (для магазинов непродовольственных товаров)					

Минимальная допустимая площадь озеленения - 15% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов;

Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов).

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

Статья 34. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

Основные виды разрешенного использования

№№ п/п	**Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**	**Иное**
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта**	**Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, пределяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного**		
1	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	Размер земельного участка под 1 гараж – **30 кв.м**	**10 м** до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест); **15 м** до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино-мест).	1	70%		
2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях	В соответствии с местными нормативами градостроительно	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда;	3	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется	

		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	го проектирования городского поселения Зеленоборск	Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**.			установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывеют вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
3	Энергетика (код 6.7)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги **3 м** от красной линии проезда	-	-		
4	Связь (код 6.8)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	-	-	-		

		исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3						
5	Склады (код 6.9)	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	Размер земельного участка **,** кв.м/1000 чел.– **300/210кв. м** (продовольственных товаров); **740/490кв. м** (непродовольственных товаров). В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м).	**5 м** от красной линии дороги **3 м** от красной линии проезда **3 м** от границ своего земельного участка	2	60%		
6	Автомобильный транспорт (код 7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги **3 м** от красной линии проезда	3	50%		

		7.2.3						
7	Трубопроводный транспорт (код 7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не нормируется	-	-	-		
8	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский	-	2	30%		

Условно разрешенные виды использования

№№ п/п	**Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**	**Иное**
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта**	**Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного**		
Не установлены								

Минимальная допустимая площадь озеленения не устанавливается;

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену;

Максимальный процент застройки участка - для коммунально-складской застройки – 0,6.

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

Статья 35. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Зона рекреационного назначения (Р)

Основные виды разрешенного использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (код 12.0.1)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**.	3	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывеют вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
2	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер: городских парков – **50000 кв.м;** садов – **30000 кв.м;** скверов – **5000 кв.м.**	-	-	-		
3	Отдых (рекреация) (код 5.0)	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	Минимальный размер – **500000 кв.м.**	-	-	-		

		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						
4	Охрана природных территорий (код 9.1)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	-	-	-		
5	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	-	-	-		

		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 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств						
6	Благоустройство территории (код 12.0.2)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	-	-	-		

Условно разрешенные виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
Не установлены								

Минимальная допустимая площадь озеленения – 70% - 90% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 3 машино-место на 1 га территории.

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

Статья 36. Зоны сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона садов, огородов, сельскохозяйственного назначения (СХ)

Основные виды разрешенного использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (код 12.0.1)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
1	Сельско-хозяйственное использование (код 1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	-	-	-		

		разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции						
2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**.	3	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывеют вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
3	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Размер земельного участка в зависимости от мощности объекта, кв.м торговой площади: до 150– **300 кв.м** /100 кв.м торг. пл. 150-250 – **800 кв.м** /100 кв.м торг. пл. (для магазинов продовольственных товаров) 250-650– **600-800 кв.м** /100 кв.м торг. пл. 650-1500 – **400-600 кв.м** /100 кв.м торг. пл. 1500-3500– **200-400 кв.м** /100 кв.м торг. пл. св. 3500– **200 кв.м** /100 кв.м торг. пл. (для магазинов непродовольственных товаров)	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3	50%	В площади участка необходимо учитывать погрузо-разгрузочные места, а также парковочные места личного автомобильного транспорта, рассчитанные в соответствии с МНГП	Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
4	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	**600/6000 м^2** на объект.	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции	3	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных

		(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
5	Ведение огородничества (код 13.1)	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	Минимальный размер земельного участка – **400 кв.м**	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда;	1	20%	Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии менее 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы	
6	Ведение садоводства (код 13.2)	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	Минимальный размер земельного участка – **600 кв.м**	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда;	1	20%		

Условно разрешенные виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
Не установлены								

Минимальная допустимая площадь озеленения –95% территории земельного участка.

Максимальный процент застройки участка не устанавливается.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 37. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

1. Зона специального назначения (СН1)

Основные виды разрешенного использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (код 12.0.1)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
1	Ритуальная деятельность (код 12.1)	**Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового**	Минимальный размер **240 м^2 – на 1000 чел.;** максимальный размер –не регламентируется	**5 м** от красной линии дороги **3 м** от красной линии проезда	2	10%		Размеры земельных участков, отводимых для захоронения, допускается уточнять в зависимости от

		назначения						соотношения кладбищ традиционного захоронения и кладбищ для погребения после кремации, устанавливаемых по местным условиям
2	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	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)	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда. Минимальный отступ от границ земельного участка – **1 м.**	3	60%		

Условно разрешенные виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
Не установлены								

Минимальная допустимая площадь озеленения – 40% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта – 10 машино-мест на 1 га земельного участка.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования

2 Зона специального назначения (СН2)

Основные виды разрешенного использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (код 12.0.1)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда; Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**.	3	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывеют вредное воздействие	

		кодами 3.1.1-3.1.2					на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
2	Служебные гаражи (код 4.9)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги **3 м** от красной линии проезда	-	10%		
3	Склады (код 6.9)	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	Размер земельного участка **,** кв.м/1000 чел.– **300/210кв. м** (продовольственных товаров); **740/490кв. м** (непродовольственных товаров). В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м).	**5 м** от красной линии дороги **3 м** от красной линии проезда **3 м** от границ своего земельного участка	2	60%		
4	Специальная деятельность	Размещение, хранение,	**500 кв.м** – на 1000 т бытовых	-	-	-		Размеры санитарно-

	(код 12.2)	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)	отходов					защитной зоны – 500 м

Условно разрешенные виды использования

№№ п/п	**Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**	**Иное**
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта**	**Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного**		
Не установлены								

Минимальная допустимая площадь озеленения - 40% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта - 10 машино-мест на 1 га земельного участка.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров.

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

3 Зона зеленых насаждений специального назначения (СН3)

Основные виды разрешенного использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (код 12.0.1)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12)	Земельные участки общего пользования.	В зависимости от санитарно-защитной зоны от вредного производства	-	-	70%		

Условно разрешенные виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (код 12.0.1)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного		
1	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск	**5 м** от красной линии дороги; **3 м** от красной линии проезда. Минимальный отступ от границ земельного участка – **1 м.**	3	60%		

		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)						

Минимальная допустимая площадь озеленения не нормируется.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров.

Статья 38. Территории общего пользования

На земельные участки в границах территорий общего пользования – (ТОП) – действие градостроительного регламента не распространяется в связи с отсутствием на территории хозяйственной деятельности.

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств при использовании территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 39. Земли государственного лесного фонда и земли водного фонда

1. 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.

2. 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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

ЧАСТЬ VI. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.

1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее – санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

4. Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является непревышение на ее внешней границе и за ее пределами ПДК (предельно допустимых концентраций) загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, ПДУ (предельно допустимых уровней) физического воздействия на атмосферный воздух.

5. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

спортивных сооружений;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

6. В СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

объекты пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

7. На территориях СЗЗ кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

8. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос

1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом РФ.

2. Для охраны водных объектов, предотвращения их загрязнения и засорения устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации согласованные с органами, осуществляющими федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, нормативы предельно допустимых вредных воздействий на водные объекты, нормативы предельно допустимых сбросов химических, биологических веществ и микроорганизмов в водные объекты.

3. На территории водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. Органы местного самоуправления, в случае если водные объекты представляют опасность для здоровья населения, обязаны в соответствии с их полномочиями принять меры по ограничению, приостановлению или запрещению использования указанных водных объектов.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяется в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно- эпидемиологического заключения органов государственного санитарно- эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории залегания полезных ископаемых

1. Условия использования земельного участка определяется в соответствии с Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах».

2. Правообладатель недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода.

3. Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

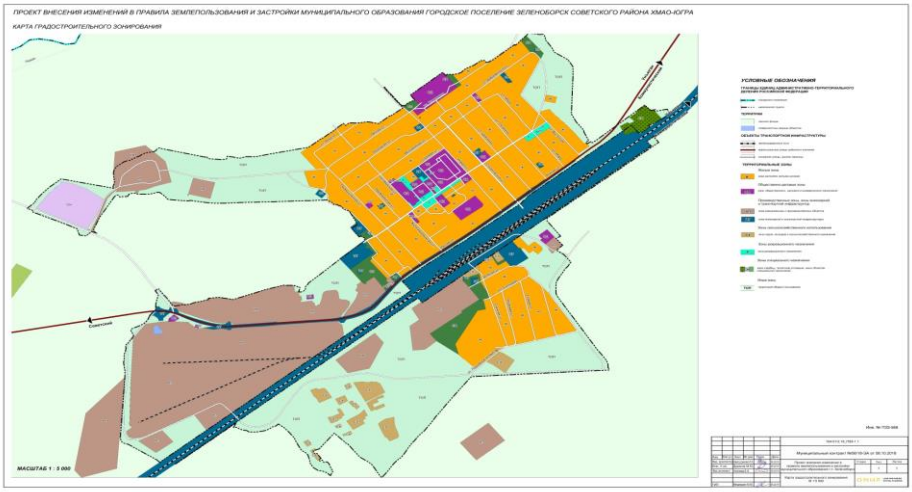
4. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

ЧАСТЬ VII. Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ

1.Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечни координат характерных точек границ территориальных зон в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, размещены в электронном виде на официальном сайте Советского района по ссылке: https://arch.sovrnhmao.ru/pzz/zelenoborsk.php

Приложение 1
к Правилам землепользования
и застройки
городского поселения Зеленоборск

Карта градостроительного зонирования



Приложение 2 к Правилам
землепользования и застройки
городского поселения Зеленоборск

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

Приложение 3
к Правилам землепользования и застройки городского поселения
Зеленоборск

ПЕРЕЧЕНЬ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ЧАСТИЧНО ИЛИ ПОЛНОСТЬЮ РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕЛЕНОБОРСК, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ ВНЕСЕНЫ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ

№ п/п	Реестровый номер зоны	Вид зоны	Наименование
1	2	3	4
1	86:09-6.150	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства "подстанция 110/10 кВ "Зеленоборская"
2	86:09-6.262	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВ «Картопья-Вандмтор 1,2»», расположенная по адресу: ХМАО-Югра, Советский район (Отпайка на ПС Даниловка).
3	86:09-6.536	-	-
4	86:09-6.678	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона: Линейное сооружение: МГ "Уренгой - Ужгород"; МГ "Уренгой - Центр 1" с отметки 0 км до отметки 1408,0 км; МГ "Уренгой - Центр 2" с отметки 0 км до отметки 1408,0 км; МГ "Ямбург - Елец 1"
5	86:09-6.1058	Зона публичного сервитута Прочие зоны с особыми условиями использования территории	Публичный сервитут
6	86:09-6.1231	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10 кВ от ТП № 16-704 в п.Зеленоборск Советского района" в составе объекта "Сети электроснабжения 10-0,4 кВ, КТП-10/0,4 кВ в центральной части п. Зеленоборск Советского района"
7	86:09-6.1236	Зона публичного сервитута Прочие зоны с особыми условиями использования территории	Публичный сервитут ПС 110/10 кВ «Зеленоборская»
8	86:09-6.1248	Зона публичного сервитута Прочие зоны с особыми условиями использования территории	Публичный сервитут "ЛЭП 0,4 кВ для электроснабжения многоквартирного жилого дома по ул. Политехническая, кадастровый номер земельного участка 86:09:0601001:3511, в пгт.Зеленоборск Советского района"

Пояснительная записка

Проект постановления администрации городского поселения Зеленоборск «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Зеленоборск» (далее – Правила) разработан в целях приведения Правил в соответствие с Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 23.12.2021 № 109-оз «О внесении изменений в статью 8 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». Статьей 8 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» установлено, что Правила землепользования и застройки утверждаются местной администрацией.

Вид разрешенного использования «Религиозное использование (код 3.7)» исключен из основных и вспомогательных видов разрешенного использования и добавлен в условно-разрешенные виды в целях исполнения п. 3.4 Протокола № 1 заседания Межведомственной комиссии Ханты-Мансийского автономного – Югры от 16.03.2021. В соответствии с п. 3.4 вышеуказанного протокола рекомендовано обеспечить соблюдение Регламента межведомственного взаимодействия органов власти с религиозными и общественными организациями при подготовке и принятии решений о строительстве культовых объектов с учетом согласованного общественного мнения.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

В целях обеспечения возможности размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб основные виды разрешенного использования дополнены видом «Обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) для территориальной зоны «Зона застройки жилыми домами (Ж)», «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)».

Правила дополнены перечнем зон с особыми условиями использования территории, частично или полностью расположенных на территории городского поселения Зеленоборск, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Бюллетень«Вестник Зеленоборска»
Главный редактор М. А. Норматов тел. 47-4-73
Издатель-оформитель О.В. Зайцева
Распространитель О. Ю. Анохина
Учредитель и издатель Администрация муниципального образования городское поселение Зеленоборск
(Тюменская обл., Советский р-он, п.Зеленоборск,ул.Политехническая,13)
Телефон: 8(34675) 47-4-87 (Приемная)
Факс: 8(34675) 47-4-87
Эл.почта: E-mail: admzelenoborsk@mail.ru

Бюллетень является официальным источником опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления г.п. Зеленоборск
(изменения в устав г.п. Зеленоборск зарегистрировано 29.03.2013 г. за № ru 865061012014001

Бюллетень «Вестник Зеленоборска» считается рекламным, информационным, аналитическим и познавательным, целью которого является информирование жителей поселка Зеленоборск, популяризация и освещение деятельности администрации городского поселения и жизни населения поселка.
п.1.3. Положения о бюллетене «Вестник Зеленоборска»
Приложение №1 к решению Совета депутатов от 03.06.2009 № 21

Количество экземпляров - 20