|  |  |
| --- | --- |
| Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения  «ЦНИИП Минстроя России»  Ордена «Знак почета» Уральский научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт УРАЛНИИПРОЕКТ | |
| **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА**  **Часть III «Градостроительные регламенты города Нефтеюганска»**  **C:\Users\Pogorelko\Desktop\1020.jpg**  **28 – 16 – 03 ОГП – МК№720 – ГП - ПЗЗ** | |
|  | А.В. Долгов |
|  | Г.В. Мазаев |
|  | В.Б. Дементьева |
| Екатеринбург, 2017 | |

ЧАСТЬ III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СОДЕРЖАНИЕ

Статья 46. Карта градостроительного зонирования………………………………………………………….48

[Статья 47. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон 49](#_Toc500494035)

[Статья 48. Ж.1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами 50](#_Toc500494036)

[Статья 49. Ж.2 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами 65](#_Toc500494037)

[Статья 50. Ж.3 Зона существующей жилой застройки без развития (кроме объектов местного значения) 72](#_Toc500494038)

[Статья 51. Ж.3-1 Зона среднеэтажной жилой застройки 79](#_Toc500494039)

[Статья 52. Ж.4 Зоны застройки многоэтажными жилыми домами 87](#_Toc500494040)

[Статья 53. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон 95](#_Toc500494041)

[Статья 54. ОД. Общественно-деловая зона 96](#_Toc500494042)

[Статья 55. ОД.1 Общественно-деловая подзона (с ограничением разрешённых видов использования) 108](#_Toc500494043)

[Статья 56. ОД.2 Общественно-деловая подзона (учебных комплексов) 119](#_Toc500494044)

[Статья 57. ОЗУ Зона здравоохранения 124](#_Toc500494045)

[Статья 58. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон 130](#_Toc500494046)

[Статья 59. П.1 Зона промышленных предприятий I класса опасности 131](#_Toc500494047)

[Статья 60. П.2 Зона промышленных предприятий II класса опасности 139](#_Toc500494048)

[Статья 61. П.3 Зона промышленных предприятий III класса опасности 153](#_Toc500494049)

[Статья 62. П.4 Зона промышленных предприятий IV класса опасности 170](#_Toc500494050)

[Статья 63. П.5 Зона промышленных предприятий V класса опасности 184](#_Toc500494051)

[Статья 64. КС Зона коммунально-складского назначения 200](#_Toc500494052)

[Статья 65. НМ Зона добычи полезных ископаемых 211](#_Toc500494053)

[Статья 66. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктур 213](#_Toc500494054)

[Статья 67. ИЗ Зона объектов инженерной инфраструктуры](#_Toc500494055) 214

[Статья 68.ТА Зона объектов инфраструктуры автомобильного транспорта 220](#_Toc500494056)

[Статья 69.ТА -1 Зона размещения автозаправочных станций (АЗС) 229](#_Toc500494057)

[Статья 70.ТА-2 Зона объектов гаражного назначения (ГСК) 232](#_Toc500494058)

[Статья 71.ТВ Зона объектов инфраструктуры воздушного транспорта 234](#_Toc500494059)

[Статья 72.Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территории зоны рекреационного назначения 240](#_Toc500494060)

[Статья 73.Р.1. Зона спорта 241](#_Toc500494061)

[Статья 74. Р.2. Зона отдыха (рекреации) 246](#_Toc500494062)

[Статья 75. Р.3. Зона природных территорий 249](#_Toc500494063)

[Статья 76. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территории зоны сельскохозяйственной 251](#_Toc500494064)

[Статья 77. СИ. Зона сельскохозяйственного использования 252](#_Toc500494065)

[Статья 78. СИ-1. Зона ведения сельского хозяйства 257](#_Toc500494066)

[Статья 79. ЗЖ. Зона животноводства 259](#_Toc500494067)

[Статья 80. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территории зоны специального назначения 261](#_Toc500494069)

[Статья 81. СК. Зона кладбищ](#_Toc500494070) 262

[Статья 82. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источников водоснабжения 267](#_Toc500494072)

[Статья 83. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях охранных зон линейных объектов инфраструктуры 268](#_Toc500494073)

[Статья 84. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос 277](#_Toc500494074)

[Статья 85. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон .279](#_Toc500494075)

[Статья 86. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды и её загрязнением 281](#_Toc500494076)

[Статья 87. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории горного отвода 281](#_Toc500494077)

Статья 46. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования города Нефтеюганска представляет собой чертёж с отображением границ города Нефтеюганска, границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории, границ объектов культурного наследия. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.
2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному устойчивому развитию территорий. Границы таких зон устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.
3. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).".

Статья 47. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами различной этажности, другими объектами, предназначенными для проживания граждан.
2. В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан, обслуживающих жилые зоны и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.
3. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории жилых зон по классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», - V.

5.Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6.При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

7.В состав жилых зон включены:

1)Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1);

2)Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.2);

3)Зона существующей жилой застройки без развития (кроме объектов местного значения) (Ж.3);

4)Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж.3-1)

5)Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.4);

Статья 48. Ж.1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне Ж.1

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | | **Значение параметра** |
| **1.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.1** | | | | | | |
| 1.1.1. | - для индивидуального жилищного строительства; | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | | 2.1 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 | |  |
| минимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома, га | | 0,04 |
| максимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома, га | | 0,12 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома, м | | 3 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до гаражей и подсобных сооружений, м | | 1 |
| максимальное количество этажей, включая цокольный и мансардный этаж | | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, за исключением гаражей и подсобных сооружений, м | | 12 |
| максимальное количество этажей хозяйственных построек и гаражей | | 1 |
| Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, м | | 3 |
| Минимальный отступ от красной линии до хозяйственных построек, м | | 5 |
| минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям, м | | 6 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 50 |
| Максимальная высота ограждений земельных участков, характер ограждения должны быть единообразны, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицам | | 2 |
| 1.1.2. | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_10351) | | 3.5 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V в зависимости от вместимости учреждения; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 | |  |
| Максимальное количество этажей:  -Детские образовательные учреждения  -Образовательные организации (школы)  -, художественные, музыкальные школы, | | 3  4  4 |
| минимальный отступ от красной линии до стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, м. | | 25 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| Максимальная высота ограждений, м | | 2 |
| Минимальная светопрозрачность ограждений, % | | 50 |
| 1.1.3 | -амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с таблицей 2 местных нормативов градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 | |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 12 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| 1.1.4 | - спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | | 5.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Минимальный размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016 , га на 1 тыс.чел. | | 0,7 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 10 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | | 1 000 |
| 1.1.5 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 | Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | | - |
| 1.1.6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Размеры земельного участка определяются проектом планировки | |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 2 |
| 1.1.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | 3.7 | предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 30 |
| минимальный процент озеленения в границах земельного участка, % | | 50 |
| минимальный отступ от границ | | 3 |
| **1.2** | **Условноразрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.1** | | | | | | |
| 1.2.1. | - общественное управление | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 10 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | |  |
| 1.2.2 | - бытовое обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Минимальный размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016 , «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | |  |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 12 |
| максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м | | 250 |
| 1.2.3 | - общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Минимальный размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.  до 50 мест ,га  до 150 чел, га  свые150 чел. га | | 0,2  0,15  0,1 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 10 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | |  |
| 1.2.4 | - банковская и страховая деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Минимальный размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016 . «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 10 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | |  |
| 1.2.5 | -амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с таблицей 2 местных нормативов градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 | |  |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 12 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| 1.2.6 | - спорт | | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | | 1 000 |
| 1.2.7 | - ведение дачного хозяйства | | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 | минимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома, га | | 0,04 |
| максимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома, га | | 0,12 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома, м | | 3 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до гаражей и подсобных сооружений, м | | 1 |
| максимальное количество этажей, включая цокольный и мансардный этаж | | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| максимальное количество этажей хозяйственных построек и гаражей | | 1 |
| Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, м | | 3 |
| Минимальный отступ от красной линии до хозяйственных построек, м | | 5 |
| минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям, м | | 6 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, за исключением гаражей и подсобных сооружений, м | | 12 |
| Максимальная высота ограждений земельных участков, характер ограждения должны быть единообразны, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицм | | 2 |
| Минимальная светопрозрачность ограждений, % | | 50 |
| 1.2.8 | Обслуживание жилой застройки | | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [4.7](#sub_1047), [4.9](#sub_1049), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 12 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м | | 150 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | |  |
| 1.2.9 | - малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | 2.1.1 | минимальная площадь земельного участка для многоквартирных жилых домов, м2 на 1 м2 общей площади жилых помещений | | 1,5 |
| максимальная площадь земельного участка для многоквартирных жилых домов, м2 на 1 м2 общей площади жилых помещений | | 3,57 |
| минимальный отступ до границы соседнего участка, м | | 3 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до гаражей и подсобных сооружений, м | | 1 |
| максимальное количество этажей(с возможностью использования дополнительно мансардного этажа) | | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 40 |
| максимальное количество этажей хозяйственных построек и гаражей | | 1 |
| Минимальный отступ от красной линии улиц, м | | 5 |
| Минимальный отступ от красной линии проездов, м | | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 15 |
| Максимальная высота ограждений земельных участков, м | | 2 |
| Выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением не допускается | |  |
| 1.2.10 | - культурное развитие | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальная площадь объекта капитального строительства, кв.м | | 500 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 12 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | | - |
| 1.2.11 | - ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_103101) | 3.10 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 12 |
| максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | | 100 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | | - |
| 1.2.12 | - Объекты гаражного назначения | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | минимальная площадь земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей принимается из расчёта на одно машино-место, в зависимости от этажности гаражей и стоянок, кв.м | одноэтажных | 30 |
| двухэтажных | 20 |
| трехэтажных | 14 |
| четырехэтажных | 12 |
| минимальная площадь земельных участков для открытых стоянок из расчёта на одно машино-место: | легковых автомобилей, м2 | 25 |
| автобусов, м2 | 40 |
| велосипедов, м2 | 0,9 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 4 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 18 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| **1.3** | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.1** | | | | | | |
| 1.3.1 | Коммунальное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | | 50 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | | 1 |
| Максимальное количество этажей | | 1 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | | - |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 49. Ж.2 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне Ж.2

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| **2.1** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.2** | | | | |
| 2.1.1 | - малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | 2.1.1 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
|  | |
| минимальный отступ до границы соседнего участка, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до гаражей и подсобных сооружений, м | 1 |
| максимальное количество этажей(с возможностью использования дополнительно мансардного этажа) | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 40 |
| максимальное количество этажей хозяйственных построек и гаражей | 1 |
| Минимальный отступ от красной линии улиц, м | 5 |
| Минимальный отступ от красной линии проездов, м | 3 |
| Максимальная высота ограждений земельных участков, м | 2 |
| 2.1.2 | - Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, 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 отдыха | 2.3 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
|  | |
| минимальный отступ до границы соседнего участка, м | 3 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до гаражей и подсобных сооружений, м | 1 |
| максимальное количество этажей(с возможностью использования дополнительно мансардного этажа) | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 |
| максимальное количество этажей хозяйственных построек и гаражей | 1 |
| Минимальный отступ от красной линии улиц, м | 5 |
| Минимальный отступ от красной линии проездов, м | 3 |
| Максимальная высота ограждений земельных участков, м | 2 |
| 2.1.3 | - образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_10351) | 3.5 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. РешениемДумы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| минимальный отступ от красной линии до стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| Максимальная высота ограждений, м | 2 |
| Минимальнаясветопрозрачностьограждений, % | 50 |
| Максимальное количество этажей | 3 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 1 |
| Максимальное количество этажей | 1 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | - |
| Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию. |  |
| 2.1.4 | - спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | - |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | 1 500 |
| 2.1.5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 2.1.6 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | - |
| 2.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.2** | | | | |
| 2.2.1 | Обслуживание застройки жилой | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [4.7](#sub_1047), [4.9](#sub_1049), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 2.2.2 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 30 |
| минимальный процент озеленения в границах земельного участка, % | 50 |
| минимальный отступ от границ | 3 |
| **2.3** | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.2** | | | | |
| 2.3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 50 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 1 |
| Максимальное количество этажей | 1 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | - |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил.

Статья 50. Ж.3 Зона существующей жилой застройки без развития (кроме объектов местного значения)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне Ж.3

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| **3.1** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.3** | | | | |
| 3.1.1 | - среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |  | |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| минимальный отступ от красной линии магистральных улиц, м | 6 |
| минимальный отступ от красной линии жилых улиц и проездов, м | 3 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальное количество этажей | 4 |
| максимальное количество этажей | 8 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 |
| Выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением не допускается | - |
| Запрещено строительство, реконструкция объектов | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 45 |
| 3.1.2 | - образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_10351) | 3.5 | минимальный отступ от от красной линии до стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации | - |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 |
| максимальное количество этажей учреждений детского дошкольного образования | 3 |
| максимальное количество этажей учреждений начального и среднего образования | 4 |
| Максимальная высота ограждений детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ | 2 |
| Минимальнаясветопрозрачность ограждений, % | 50 |
| максимальное количество этажей | 4 |
| 3.1.3 | - коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная этажность зданий, строений, сооружений, м | 2 |
| выделение участка ограждением для объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 |
| 3.1.4 | - спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 22,5 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 №; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | 2 000 |
| 3.1.5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 3.1.6 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*- | - |
| **3.2** | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.3** | | | | |
| 3.2.1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях  многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |  | |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| минимальный отступ от красной линии магистральных улиц, м | 6 |
| минимальный отступ от красной линии жилых улиц и проездов, м | 3 |
| минимальное количество этажей | 9 |
| Предельное количество этажей | 16 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 54 |
| Выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением не допускается | - |
| 3.2.2 | Обслуживание застройки жилой | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами](#sub_1031) [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [4.7](#sub_1047), [4.9](#sub_1049), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 №1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, м | 5 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| **3.3** | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.3** | | | | |
| 3.3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 50 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 №1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 1 |
| Максимальное количество этажей | 1 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | - |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил.

Статья 51. Ж.3-1 Зона среднеэтажной жилой застройки

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне Ж.3-1

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| **4.1** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.3-1** | | | | |
| 4.1.1 | - среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |  | |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| минимальный отступ от красной линии магистральных улиц, м | 6 |
| минимальный отступ от красной линии жилых улиц и проездов, м | 3 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальное количество этажей | 4 |
| максимальное количество этажей | 8 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 |
| Выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением не допускается | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 45 |
| 4.1.2 | - образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_10351) | 3.5 | минимальный отступ от от красной линии до стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации | - |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 |
| максимальное количество этажей учреждений детского дошкольного образования | 3 |
| максимальное количество этажей учреждений начального и среднего образования | 4 |
| Максимальная высота ограждений детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ | 2 |
| Минимальнаясветопрозрачность ограждений, % | 50 |
| Предельное значение расчетного показателя максимально допустимого  уровня территориальной доступности ОМЗ для территорий комплексного и устойчивого развития | 300 м/5 мин |
| максимальное количество этажей | 4 |
| 4.1.3 | - коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная этажность зданий, строений, сооружений, м | 2 |
| выделение участка ограждением для объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 |
| 4.1.4 | - спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 22,5 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 №; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 |
| Предельное значение расчетного показателя максимально допустимого  уровня территориальной доступности ОМЗ для территорий комплексного и устойчивого развития | Транспортная доступность 30 мин |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | 2 000 |
| 4.1.5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 4.1.6 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*- | - |
| **4.2** | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.3-1** | | | | |
| 4.2.1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |  | |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| минимальный отступ от красной линии магистральных улиц, м | 6 |
| минимальный отступ от красной линии жилых улиц и проездов, м | 3 |
| минимальное количество этажей | 9 |
| Предельное количество этажей | 16 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 54 |
| Запрещено размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений | - |
| Выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением не допускается | - |
| 4.2.2 | Обслуживание застойки жилой | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами](#sub_1031) [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [4.7](#sub_1047), [4.9](#sub_1049), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 №1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, м | 5 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| **4.3** | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.3-1** | | | | |
| 4.3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 50 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 №1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 1 |
| Максимальное количество этажей | 1 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | - |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил.

**Предельное значение расчетного показателя максимально допустимого**

**уровня территориальной доступности ОМЗ для территорий комплексного и устойчивого развития**

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждения, организации и предприятия обслуживания | Радиус обслуживания, м |
| Дошкольные образовательные организации\*:  - в городах- | 210 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | 350 |
| Физкультурно-спортивные центры жилых районов | 1050 |
| Поликлиники и их филиалы в городах\*\* | 700 |
| Раздаточные пункты молочной кухни | 350 |
| То же, при одно- и двухэтажной застройке | 560 |
| Аптеки в городах | 350 |
| То же, при одно- и двухэтажной застройке | 560 |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения:  - в городах при застройке: многоэтажной  одно-, двухэтажной | 350  560 |
| Отделения связи и банки | 350 |
| \* Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные дошкольные организации, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные организации (языковые, математические, спортивные и т. п.). | |

Статья 52. Ж.4 Зоны застройки многоэтажными жилыми домами

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне Ж.4

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| **5.1** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.4** | | | | |
| 5.1.1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |  | |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| минимальный отступ от красной линии магистральных улиц, м | 6 |
| минимальный отступ от красной линии жилых улиц и проездов, м | 3 |
| минимальное количество этажей | 9 |
| Предельное количество этажей | 16 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 54 |
| Выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением не допускается | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 45 |
| 5.1.2 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_10351) | 3.5 | минимальные отступы от красной линии до стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации | - |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 |
| Максимальное количество этажей объектов учреждений детского дошкольного образования | 3 |
| Максимальное количество этажей объектов учреждений начального среднего образования | 4 |
| Максимальная высота ограждений детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ, м | 2 |
| Предельное значение расчетного показателя максимально допустимого  уровня территориальной доступности ОМЗ для территорий комплексного и устойчивого развития | 300 м/5 минут |
| Минимальнаясветопрозрачностьограждений, % | 50 |
| 5.1.3 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 22,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 |
| выделение участка ограждением для объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | - |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | 2 000 |
| Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |  |
| максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м. | 50 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 1 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 №1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| Предельное значение расчетного показателя максимально допустимого  уровня территориальной доступности ОМЗ для территорий комплексного и устойчивого развития | Транспортная доступность 30мин |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | - |
| 5.1.4 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 №1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 5.1.5 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*- | - |
| 5.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.4** | | | | |
| 5.2.1 | Обслуживание застройки жилой | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [4.7](#sub_1047), [4.9](#sub_1049), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 5.2.2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |  | |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| минимальный отступ от красной линии магистральных улиц, м | 6 |
| минимальный отступ от красной линии жилых улиц и проездов, м | 3 |
| минимальное количество этажей | 9 |
| Предельное количество этажей | 16 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 54 |
| Выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением не допускается | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 45 |
| Запрещено размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений | - |
| **5.3** | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж.4** | | | | |
| 5.3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 50 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 №1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 1 |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж.4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил.

**Предельное значение расчетного показателя максимально допустимого**

**уровня территориальной доступности ОМЗ для территорий комплексного и устойчивого развития**

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждения, организации и предприятия обслуживания | Радиус обслуживания, м |
| Дошкольные образовательные организации\*:  - в городах- | 210 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | 350 |
| Физкультурно-спортивные центры жилых районов | 1050 |
| Поликлиники и их филиалы в городах\*\* | 700 |
| Раздаточные пункты молочной кухни | 350 |
| То же, при одно- и двухэтажной застройке | 560 |
| Аптеки в городах | 350 |
| То же, при одно- и двухэтажной застройке | 560 |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения:  - в городах при застройке: многоэтажной  одно-, двухэтажной | 350  560 |
| Отделения связи и банки | 350 |
| \* Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные дошкольные организации, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные организации (языковые, математические, спортивные и т. п.). | |

Статья 53. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.
2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.
3. В состав общественно-деловых зон включены:

- общественно-деловая зона (ОД)

- общественно-деловая подзона (с ограничением разрешённых видов использования) (ОД.1)

- общественно-деловая подзона (учебных комплексов) (ОД.2)

-зона здравоохранения (ОЗУ)

Статья 54. ОД. Общественно-деловая зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне ОД

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | | **Значение параметра** |
| 1.1 | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД** | | | | | |
| 1.1.1. | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Коэффициент застройки | | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | | 3,0 |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 15 |
| максимальная высота ограждения, м | | 2 |
| Минимальная светопрозрачность, % | | 50 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| максимальная высота ограждения, м | | 3 |
| 1.1.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | | - |
| 1.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД** | | | | | |
| 1.2.1 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8. | Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Коэффициент застройки | | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | | 3,0 |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| 1.2.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P281) - [4.9](#P294);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории | |  |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальные отступ от красной линии, м | | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка,% | | 60 |
| 1.2.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | Максимальное количество этажей | | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка,% | | 80 |
| выделение участков торговых мест ограждением в пределах территории рынка, не допускается. | |  |
| 1.2.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории | |  |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальные отступ от красной линии, м | | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка,% | | 60 |
| 1.2.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории | |  |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 0 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка,% | | 60 |
| 1.2.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории | |  |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 0 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| 1.2.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 | |  |
| Максимальное количество этажей | | 8 |
| Коэффициент застройки | | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | | 3,0 |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| минимальные отступы от границ земельных участков до красных линий - определяются проектом планировки территории | | 0 |
| 1.2.8 | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 26 |
| выделение участка ограждением для объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 50 |
| 1.2.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P174) | 4.9 | минимальная площадь земельных участков для открытых стоянок из расчёта на одно машино-место: | легковых автомобилей, м2 | 25 |
| автобусов, м2 | 40 |
| велосипедов, м2 | 0,9 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 50 |
| 1.2.10 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами ХМАО-Югры и местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. РешениемДумы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 | |  |
| минимальный отступ от красной линии до стен учебных зданий,определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации | | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| Максимальная высота ограждений, м | | 2 |
| Минимальнаясветопрозрачность ограждений, % | | 50 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | | 3 |
| 1.2.11 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 30 |
| минимальный процент озеленения в границах земельного участка, % | | 50 |
| минимальный отступ от границ | | 3 |
| 1.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД** | | | | | |
| 1.3.1 | обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок(парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 ,  , | 4.9 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 | |  |
| Минимальная этажность подземного паркинга | | -1 |
| Минимальная этажность надземного паркинга | | 2 |
| Максимальное количество этажейназемного паркинга | | 4 |
| Минимальная площадь временных и постоянных открытых стоянок (парковок)легковых автомобилей принимается из расчёта на одно машино-место, кв.м:  легковых автомобилей  автобусов  велосипедов | | 25  40  0,9 |
| Площадь постоянных и временных многоэтажных гаражей автомобилей принимается из расчёта на одно машино-место, кв.м: | |  |
| двухэтажных | | 20 |
| трехэтажных | | 14 |
| четырехэтажных | | 12 |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 0 |
| Коэффициент застройки | | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | | 3,0 |
| 1.3.2 | - Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 | |  |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Коэффициент застройки | | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | | 3,0 |
| 1.3.3 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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](#sub_1051) | 5.0 | минимальный процент озеленения участков, % | | 70 |
| максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательных видов использования, % | | 7 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| 1.3.4 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 | |  |
| Коэффициент застройки | | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | | 3,0 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | | - |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД.и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 55. ОД.1 Общественно-деловая подзона (с ограничением разрешённых видов использования)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в подзоне ОД.1

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | | **Значение параметра** |
| 2.1 | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД.1** | | | | | |
| 2.1.1. | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 0 |
| Коэффициент застройки | | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | | 3,0 |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 15 |
| максимальная высота ограждения, м | | 2 |
| Минимальная светопрозрачность, % | | 50 |
| максимальная высота ограждения, м | | 3 |
| 2.1.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | |  |
| 2.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД.1** | | | | | |
| 2.2.1 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8. | Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Коэффициент застройки | | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | | 3,0 |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 0 |
| 2.2.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P281) - [4.9](#P294);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории | |  |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальные отступ от красной линии, м | | 0 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка,% | | 60 |
| 2.2.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | Максимальное количество этажей | | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 80 |
| выделение участков торговых мест ограждением в пределах территории рынка, не допускается. | |  |
| 2.2.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории | |  |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальные отступ от красной линии, м | | 0 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка,% | | 60 |
| 2.2.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории | |  |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 0 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка,% | | 60 |
| 2.2.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории | |  |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 0 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| 2.2.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с  Приложением Д СП 42.13330.2016 | |  |
| Максимальное количество этажей | | 8 |
| Коэффициент застройки | | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | | 3,0 |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| минимальные отступы от границ земельных участков до красных линий - определяются проектом планировки территории | | 0 |
| 2.2.8 | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 0 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с  Проектом планировки | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 26 |
| выделение участка ограждением для объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 50 |
| 2.2.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P174) | 4.9 | минимальная площадь земельных участков для открытых стоянок из расчёта на одно машино-место: | легковых автомобилей, м2 | 25 |
| автобусов, м2 | 40 |
| велосипедов, м2 | 0,9 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | | 0 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 50 |
| 2.2.10 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 | Размеры земельных участков определяются в соответствии местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. РешениемДумы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 | |  |
| минимальный отступ от красной линии до стен учебных зданий, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации | | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| Максимальная высота ограждений, м | | 2 |
| Минимальнаясветопрозрачность ограждений, % | | 50 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | | 3 |
| 2.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД.1** | | | | | |
| 2.3.1 | обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок(парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 ,  , | 4.9 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 | |  |
| Минимальная этажность подземного паркинга | | -1 |
| Минимальная этажность надземного паркинга | | 2 |
| Максимальное количество этажей наземного паркинга | | 4 |
| Минимальная площадь временных и постоянных открытых стоянок (парковок)легковых автомобилей принимается из расчёта на одно машино-место, кв.м:  легковых автомобилей  автобусов  велосипедов | | 25  40  0,9 |
| Площадь постоянных и временных многоэтажных гаражей автомобилей принимается из расчёта на одно машино-место, кв.м: | |  |
| двухэтажных | | 20 |
| трехэтажных | | 14 |
| четырехэтажных | | 12 |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 0 |
| Коэффициент застройки | | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | | 3,0 |
| 2.3.2 | - Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 | |  |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 0 |
| Коэффициент застройки | | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | | 3,0 |
| 2.3.3 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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](#sub_1051) | 5.0 | минимальный процент озеленения участков, % | | 70 |
| максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательных видов использования, % | | 7 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 0 |
| 2.3.4 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | | 0 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 | |  |
| Коэффициент застройки | | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | | 3,0 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | | - |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в подзоне ОД.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 56. ОД.2 Общественно-деловая подзона (учебных комплексов)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в подзоне ОД.2

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| 3.1 | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД.2** | | | | |
| 3.1.1 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами ХМАО-Югры и местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. РешениемДумы города от 30.04.2015 № 1021-V; СП 42.13330.2016 |  |
| минимальный отступ от красной линии до стен учебных зданий, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| Максимальная высота ограждений, м | 2 |
| Минимальнаясветопрозрачность ограждений, % | 50 |
| Максимальное количество этажей | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| 3.1.2 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Максимальное количество этажей | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | 20 |
| 3.1.3 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* |  |
| 3.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД.2** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| 3.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД.2** | | | | |
| 3.3.1 | обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок(парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 ,  , | 4.9 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| Минимальная этажность подземного паркинга | -1 |
| Минимальная этажность надземного паркинга | 2 |
| Максимальное количество этажей наземного паркинга | 4 |
| Минимальная площадь временных и постоянных открытых стоянок (парковок)легковых автомобилей принимается из расчёта на одно машино-место, кв.м:  легковых автомобилей  автобусов  велосипедов | 25  40  0,9 |
| Площадь постоянных и временных многоэтажных гаражей автомобилей принимается из расчёта на одно машино-место, кв.м: |  |
| двухэтажных | 20 |
| трехэтажных | 14 |
| четырехэтажных | 12 |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | 0 |
| Коэффициент застройки | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | 3,0 |
| 3.3.2 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 0 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |
| Коэффициент застройки | 1,0 |
| коэффициент плотности застройки | 3,0 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | - |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в подзоне ОД.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 57. ОЗУ Зона здравоохранения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне ОЗУ

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | | **Значение параметра** |
| 4.1 | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОЗУ** | | | | | |
| 4.1.1 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341) | 3.4 | предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 9 |
| минимальные отступ от границ земельных участков до зданий строений, сооружений, м | | 15 |
| максимальная высота ограждений, м | | 2 |
| Минимальнасветопрозрачность ограждений, % | | 50 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 30 |
| минимальный процент озеленения в границах земельного участка, % | | 50 |
| 4.1.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | - Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | | - |
| 4.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОЗУ** | | | | | |
| 4.2.1 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 30 |
| минимальный процент озеленения в границах земельного участка, % | | 50 |
| минимальный отступ от границ | | 3 |
|  |  |  |  | земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений | | 3 |
| выделение участков зданий, строений, сооружений ограждениями, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| 4.2.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Д» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», и местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 30 |
| минимальный процент озеленения в границах земельного участка, % | | 50 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений | | 3 |
| выделение участков зданий, строений, сооружений ограждениями, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| 4.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОЗУ** | | | | | |
| 4.3.1 | - Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) | 4.9 | выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| минимальная площадь земельных участков для открытых стоянок из расчёта на одно машино-место: | легковых автомобилей, м2 | 25 |
| автобусов, м2 | 40 |
| велосипедов, м2 | 0,9 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 30 |
| 4.3.2 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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](#sub_1051) | 5.0 | минимальный процент озеленения участков, % | | 70 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательных видов использования, % | | 7 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| 4.3.3 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | | 0 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 50 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | | - |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОЗУ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 58. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон

1.Зона предназначена для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих производственных предприятий, научно-производственные учреждений, складских помещений, учреждений транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, предприятий оптовой и мелкооптовой торговли.

2.На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения, предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

3.В состав зон производственного назначения включены:

1. зона промышленных предприятий I класса опасности (П.1);
2. зона промышленных предприятий II класса опасности (П.2);
3. зона промышленных предприятий III класса опасности (П.3);
4. зона промышленных предприятий IV класса опасности (П.4);
5. зона промышленных предприятий V класса опасности (П.5);
6. зона коммунально-складского назначения (КС);
7. зона добычи полезных ископаемых (НМ).

Статья 59. П.1 Зона промышленных предприятий I класса опасности

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне П.1

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | | **Значение параметра** |
| **1.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П.1** | | | | | |
| 1.1.1 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 1000 |
| 1.1.2 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Г» к «СП 42.13330,2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местными нормативами градостроительного проектирования, с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 1000 |
| 1.1.3 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 1.1.4 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | - Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | | - |
| 1.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П.1** | | | | | |
| 1.2.1 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| 1. 2.2 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| 1.2.3 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) | 4.9 | минимальная площадь земельных участков для открытых стоянок из расчёта на одно машино-место: | легковых автомобилей, м2 | 25 |
| автобусов, м2 | 40 |
| велосипедов, м2 | 0,9 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| 1.2.4 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| 1.2.5 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 15 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| 1.2.6 | Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| 1.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П.1** | | | | | |
| 1.3.1 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 1.3.2 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| 1.3.3 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) | 4.9 | минимальная площадь земельных участков для открытых стоянок из расчёта на одно машино-место: | легковых автомобилей, м2 | 25 |
| автобусов, м2 | 40 |
| велосипедов, м2 | 0,9 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, СП 42.13330.2016 | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 60. П.2 Зона промышленных предприятий II класса опасности

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне П.2

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | | **Значение параметра** |
| 2.1 | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П.2** | | | | | |
| 2.1.1 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 500 |
| 2.1.2 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 | Режим использования устанавливается в соответствии с положениями Федерального закона Российский Федерации «О недрах» | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 500 |
| 2.1.3 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 500 |
| 2.1.4 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 500 |
| 2.1.5 | Строительная промышленность | 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 | 6.6 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 500 |
| 2.1.6 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.7 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 500 |
| 2.1.7 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | Минимальные размеры земельных участков складов, предназначенных для обслуживания города, м2 на человека | | 2,5 м2 на человека |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварных продовольственных складов одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 310 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварных продовольственных складов многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров), м2 на 1000 человек | | 210 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварных непродовольственных складов одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 740 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварных непродовольственных складов многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров), м2 на 1000 человек | | 490 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков установок для низкотемпературного хранения (мяса, мясных продуктов, рыбы, рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов, яиц) одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 190 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков установок для низкотемпературного хранения (мяса, мясных продуктов, рыбы, рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов, яиц) -многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров) , м2 на 1000 человек | | 70 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков овоще- и фруктохранилищ –одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 3100 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков овоще- и фруктохранилищ --многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров), м2 на 1000 человек | | 610 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков складов строительных материалов (потребительских) и твёрдого топлива, м2 на 1000 человек | | 300 м2 на 1000 человек |
| максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Максимальный размер санитарно-защитнойзоны, м | | 500 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений | | 3 |
| 2.1.8 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 2.1.9 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 2.1.10 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 2.1.11 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 2.1.12 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 2.1.13 | Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 2.1.14 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](#sub_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 2.1.15 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 2.1.16 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | - Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | | - |
| 2.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П.2** | | | | | |
|  | - |  | - |  | | - |
| 2.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П.2** | | | | | |
| 2.3.1 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 2.3.2 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | минимальная площадь земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей принимается из расчёта на одно машино-место, в зависимости от этажности гаражей и стоянок, кв.м | одноэтажных | 30 |
| двухэтажных | 20 |
| трехэтажных | 14 |
| четырехэтажных | 12 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| 2.3.3 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) | 4.9 | минимальная площадь земельных участков для открытых стоянок из расчёта на одно машино-место: | легковых автомобилей, м2 | 25 |
| автобусов, м2 | 40 |
| велосипедов, м2 | 0,9 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| 2.3.4 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | минимальные размеры земельных участков для закрытых спортивных сооружений определяются в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования в муниципальном образования город Нефтеюганск, в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | | 2000 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 15 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | |  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 61. П.3 Зона промышленных предприятий III класса опасности

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне П.3

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | | **Значение параметра** |
| 3.1 | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П.3** | | | | | |
| 3.1.1 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 300 |
| 3.1.2 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 | Режим использования устанавливается в соответствии с положениями Федерального закона Российский Федерации «О недрах» | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 300 |
| 3.1.3 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона не более, м | | 300 |
| 3.1.4 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона не более, м | | 300 |
| 3.1.5 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона не более, м | | 300 |
| 3.1.6 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 300 |
| 3.1.7 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона не более, м | | 300 |
| 3.1.8 | Строительная промышленность | 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 | 6.6 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона не более, м | | 300 |
| 3.1.9 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.7 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 300 |
| 3.1.10 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | Минимальные размеры земельных участков складов, предназначенных для обслуживания города, м2 на человека | | 2,5 м2 на человека |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварных продовольственных складов одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 310 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварных продовольственных складов многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров), м2 на 1000 человек | | 210 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварных непродовольственных складов одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 740 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварныхнепродовольственных складов многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров), м2 на 1000 человек | | 490 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков установок для низкотемпературного хранения (мяса, мясных продуктов, рыбы, рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов, яиц) одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 190 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков установок для низкотемпературного хранения (мяса, мясных продуктов, рыбы, рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов, яиц) -многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров) , м2 на 1000 человек | | 70 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков овоще- и фруктохранилищ –одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 3100 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков овоще- и фруктохранилищ --многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров), м2 на 1000 человек | | 610 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков складов строительных материалов (потребительских) и твёрдого топлива, м2 на 1000 человек | | 300 м2 на 1000 человек |
| максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона не более, м | | 300 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений | | 3 |
| 3.1.11 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 3.1.12 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 3.1.13 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) | 4.9 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков для размещения гаражей и стоянок (кроме ГСК) определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| минимальная площадь земельных участков для открытых стоянок из расчёта на одно машино-место: | легковых автомобилей, м2 | 25 |
| автобусов, м2 | 40 |
| велосипедов, м2 | 0,9 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 3.1.14 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 3.1.15 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 3.1.16 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| 3.1.17 | Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| 3.1.18 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](#sub_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с  приложением Д СП 42.13330.2016 | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 3.1.19 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 3.1.20 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*- | | - |
| 3.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П.3** | | | | | |
| 3.2.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 3.2.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами ХМАО-Югры и местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. РешениемДумы города от 30.04.2015 № 1021-V; СП 42.13330.2016 | |  |
| минимальный отступ от красной линии до стен учебных зданий,определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации | | - |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | | 60 |
| Максимальная высота ограждений, м | | 2 |
| Минимальная светопрозрачность ограждений, % | | 50 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | | 3 |
| 3.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П.3** | | | | | |
| 3.3.1 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 3.3.2 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков для закрытых спортивных объектов определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| 3.3.3 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | минимальная площадь земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей принимается из расчёта на одно машино-место, в зависимости от этажности гаражей и стоянок, кв.м | одноэтажных | 30 |
| двухэтажных | 20 |
| трехэтажных | 14 |
| четырехэтажных | 12 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 3.3.4 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 62. П.4 Зона промышленных предприятий IV класса опасности

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне П.4

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | | **Значение параметра** |
| 4.1 | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П.4** | | | | | |
| 4.1.1 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.1333.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 100 |
| 4.1.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 100 |
| 4.1.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 100 |
| 4.1.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 100 |
| 4.1.5 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 100 |
| 4.1.6 | Строительная промышленность | 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 | 6.6 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Ж» к «СП 42.13330,2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 100 |
| 4.1.7 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | Минимальные размеры земельных участков складов, предназначенных для обслуживания города, м2 на человека | | 2,5 м2 на человека |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварных продовольственных складов одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 310 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварных продовольственных складов многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров), м2 на 1000 человек | | 210 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварных непродовольственных складов одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 740 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварныхнепродовольственных складов многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров), м2 на 1000 человек | | 490 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков установок для низкотемпературного хранения (мяса, мясных продуктов, рыбы, рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов, яиц) одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 190 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков установок для низкотемпературного хранения (мяса, мясных продуктов, рыбы, рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов, яиц) -многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров) , м2 на 1000 человек | | 70 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков овоще- и фруктохранилищ –одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 3100 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков овоще- и фруктохранилищ --многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров), м2 на 1000 человек | | 610 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков складов строительных материалов (потребительских) и твёрдого топлива, м2 на 1000 человек | | 300 м2 на 1000 человек |
| максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 100 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений | | 3 |
| Размеры земельных участков (кроме ГСК) определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| минимальная площадь земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей принимается из расчёта на одно машино-место, в зависимости от этажности гаражей и стоянок, кв.м | одноэтажных | 30 |
| двухэтажных | 20 |
| трехэтажных | 14 |
| четырехэтажных | 12 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| 4.1.8 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| 4.1.9 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| 4.1.10 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) | 4.9 | минимальная площадь земельных участков для открытых стоянок из расчёта на одно машино-место: | легковых автомобилей, м2 | 25 |
| автобусов, м2 | 40 |
| велосипедов, м2 | 0,9 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| 4.1.11 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 4.1.12 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| 4.1.13 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| 4.1.14 | Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| 4.1.15 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](#sub_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| 4.1.16 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 4.1.17 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | - Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | | - |
| 4.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П.4** | | | | | |
| 4.2.1 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.7 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 4.2.2 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.8 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Минимальный процент застройки, % | | 20 |
| 4.2.3 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| 4.2 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П.4** | | | | | |
| 4.2.1 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| 4.2.2 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П.4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 63. П.5 Зона промышленных предприятий V класса опасности

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне П.5

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | | **Значение параметра** |
| 5.1 | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П.5** | | | | | |
| 5.1.1 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 | предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории, в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры | |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| максимальный процент застройки, % | | 60 |
| ). минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 50 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | |  |
| 5.1.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | предельные размеры участков и иные параметры для объектов промышленности определяются проектом планировки территории | |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 50 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | |  |
| 5.1.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | предельные размеры участков и иные параметры для объектов промышленности определяются проектом планировки территории | |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| максимальный процент застройки, % | | 60 |
| ). минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 50 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | |  |
| 5.1.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | предельные размеры участков и иные параметры для объектов промышленности определяются проектом планировки территории | |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| максимальный процент застройки, % | | 60 |
| ). минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 50 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | |  |
| 5.1.5 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | Минимальные размеры земельных участков складов, предназначенных для обслуживания города, м2 на человека | | 2,5 м2 на человека |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварных продовольственных складов одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 310 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварных продовольственных складов многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров), м2 на 1000 человек | | 210 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварных непродовольственных складов одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 740 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварных непродовольственных складов многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров), м2 на 1000 человек | | 490 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков установок для низкотемпературного хранения (мяса, мясных продуктов, рыбы, рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов, яиц) одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 190 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков установок для низкотемпературного хранения (мяса, мясных продуктов, рыбы, рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов, яиц) -многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров) , м2 на 1000 человек | | 70 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков овоще- и фруктохранилищ –одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 3100 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков овоще- и фруктохранилищ --многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров), м2 на 1000 человек | | 610 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков складов строительных материалов (потребительских) и твёрдого топлива, м2 на 1000 человек | | 300 м2 на 1000 человек |
| максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 300 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений | | 3 |
| 5.1.6 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | минимальная площадь земельного участка для гаражей (кроме ГСК) и стоянок легковых автомобилей принимается из расчёта на одно машино-место, в зависимости от этажности гаражей и стоянок, кв.м | одноэтажных | 30 |
| двухэтажных | 20 |
| трехэтажных | 14 |
| четырехэтажных | 12 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением И СП42.13330.2016 | |  |
| максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений | | 3 |
| 5.1.7 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | максимальный процент застройки, % | | 60 |
| **М**аксимальная этажность | | 5 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений | | 3 |
| 5.1.8 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории, в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры | |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | |  |
| 5.1.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) | 4.9 | минимальная площадь земельных участков для открытых стоянок из расчёта на одно машино-место: | легковых автомобилей, м2 | 25 |
| автобусов, м2 | 40 |
| велосипедов, м2 | 0,9 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Максимальная этажность | | 5 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений | | 3 |
| 5.1.10 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальная этажность | | 5 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений | | 3 |
| 5.1.11 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 | предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории, в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры | |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| максимальный процент застройки, % | | 60 |
| ). минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Санитарно-защитная зона, м | | 50 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | |  |
| 5.1.12 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | |  |
| 5.1.13 | Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения | 7.3 | минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| 5.1.14 | Торговые объекты | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](#sub_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Д» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | |  |
| 5.1.15 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | - | | - |
| 5.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П.5** | | | | | |
| 5.2.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 | |  |
| 5.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П.5** | | | | | |
| 5.3.1 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| 5.3.2 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Максимальное количество этажей | | 5 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| 5.3.3 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) | 4.9 | минимальная площадь земельных участков для открытых стоянок из расчёта на одно машино-место: | легковых автомобилей, м2 | 25 |
| автобусов, м2 | 40 |
| велосипедов, м2 | 0,9 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |
| 5.3.4 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | минимальная площадь земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей принимается из расчёта на одно машино-место, в зависимости от этажности гаражей и стоянок, кв.м | одноэтажных | 30 |
| двухэтажных | 20 |
| трехэтажных | 14 |
| четырехэтажных | 12 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| Максимальный процент застройки, % | | 60 |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П.5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 64. КС Зона коммунально-складского назначения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне КС

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | | **Значение параметра** |
| 6.1 | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне КС** | | | | |  |
| 6.1.1 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | Минимальные размеры земельных участков складов, предназначенных для обслуживания города, м2 на человека | | 2,5 м2 на человека |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварных продовольственных складов одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 310 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварных продовольственных складов многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров), м2 на 1000 человек | | 210 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварных непродовольственных складов одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 740 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков общетоварных непродовольственных складов многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров), м2 на 1000 человек | | 490 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков установок для низкотемпературного хранения (мяса, мясных продуктов, рыбы, рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов, яиц) одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 190 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков установок для низкотемпературного хранения (мяса, мясных продуктов, рыбы, рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов, яиц) -многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров) , м2 на 1000 человек | | 70 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков овоще- и фруктохранилищ –одноэтажных, м2 на 1000 человек | | 3100 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков овоще- и фруктохранилищ --многоэтажных (при средней высоте этажа 6 метров), м2 на 1000 человек | | 610 м2 на 1000 человек |
| Минимальные размеры земельных участков складов строительных материалов (потребительских) и твёрдого топлива, м2 на 1000 человек | | 300 м2 на 1000 человек |
| максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | | - |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| 6.1.2 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Г» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | | - |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| 6.1.3 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | | - |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Максимальная этажность | | 5 |
| 6.1.4 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | | - |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Максимальная этажность | | 5 |
| 6.1.5 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | минимальная площадь земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей принимается из расчёта на одно машино-место, в зависимости от этажности гаражей и стоянок, кв.м | одноэтажных | 30 |
| двухэтажных | 20 |
| трехэтажных | 14 |
| четырехэтажных | 12 |
| Максимальная этажность | | 5 |
| максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | | - |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| 6.1.6 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | | - |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| 6.1.7 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | максимальный процент застройки, % | | 60 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | | - |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| 6.1.8 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_103101) | 3.10 | максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | | - |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Максимальная этажность | | 5 |
| 6.1.9 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.7 | максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | | - |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Максимальная этажность | | 5 |
| 6.1.10 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.8 | максимальный процент застройки, % | | 60 |
| минимальный процент озеленения, % | | 20 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | | - |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Максимальная этажность | | 5 |
| 6.1.11 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | - Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | | - |
| 6.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне КС** | | | | | |
|  | - | - | - | - | | - |
| 6.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне КС** | | | | | |
| 6.3.1 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) | 4.9 | минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| минимальная площадь земельных участков для открытых стоянок из расчёта на одно машино-место: | легковых автомобилей, м2 | 25 |
| автобусов, м2 | 40 |
| велосипедов, м2 | 0,9 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | | - |
| максимальный процент застройки, % | | 60 |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне КС и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 65. НМ Зона добычи полезных ископаемых

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне НМ

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| 7.1 | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне НМ** | | | | |
| 7.1.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | 3 |
| Режим использования устанавливается в соответствии с положениями Федерального закона Российский Федерации «О недрах» |  |
| 7.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне НМ** | | | | |
|  | - | - | - | - | - |
| 7.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне НМ** | | | | |
| 7.3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. Решением Думы города от 30.04.2015 № 1021-V; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016 |  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне НМ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 66. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зона инженерной инфраструктуры определена для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи.
2. В зону инженерной инфраструктуры включаются территории, необходимые для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций зоны
3. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.
4. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом города, схемой территориального планирования области, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
5. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

6.Зоны транспортной инфраструктуры определены для размещения объектов, сооружений и коммуникаций автомобильного и воздушного транспорта и сопутствующих им объектов инженерной инфраструктуры.

7.В состав зон инженерной и транспортной инфраструктур включены:

1. зона объектов инженерной инфраструктуры (ИЗ);
2. зона объектов инфраструктуры автомобильного транспорта (ТА);
3. зона размещения автозаправочных станций ТА-1
4. зона объектов гаражного назначения (ГСК*)* (ТА-2);
5. зона объектов инфраструктуры воздушного транспорта (ТВ).

Статья 67. ИЗ Зона объектов инженерной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне ИЗ

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| **1.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИЗ** | | | | |
| 1.1.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| минимальные размеры земельных участков для размещения котельных, га | 0,7 |
| минимальные размеры земельных участков для канализационных очистных сооружений, га | 0,2 |
| минимальные размеры земельных участков для размещения газонаполнительных станций, га | 6 |
| минимальные размеры земельных участков для водоочистных сооружений, га | 0,1 |
| максимальные размеры земельных участков для закрытых понизительных подстанций, включая комплектные и распределительные устройства напряжением 110-220 киловольт, га | 0,8 |
| максимальные размеры земельных участков для пунктов перехода воздушных линий в кабельные, га | 0,1 |
| максимальные размеры земельных участков для размещения котельных, га | 3,5 |
| максимальные размеры земельных участков для канализационных очистных сооружений, га | 55 |
| максимальные размеры земельных участков для размещения газонаполнительных станций, га | 8 |
| максимальные размеры земельных участков для размещения газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов, га | 0,6 |
| максимальные размеры земельных участков для водоочистных сооружений, га | 24 |
| минимальное расстояние в свету от отдельно стоящих ГРП) до зданий и сооружений в газораспределительных пунктов при давлении газа на вводе ГРП до 0,6 (6) МПа (кгс/см ), м | 10 |
| минимальное расстояние в свету от отдельно стоящих ГРП) до зданий и сооружений в газораспределительных пунктов при давлении газа на вводе ГРП свыше 0,6 (6) до 1,2 (1,2) МПа (кгс/см ), м | 15 |
| минимальное расстояние от отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 киловольт при числе трансформаторов не более двух мощностью до 1000 киловольт на ампер до окон жилых домов и общественных зданий, м | 10 |
| минимальное расстояние от отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 киловольт при числе трансформаторов не более двух мощностью до 1000 киловольт на ампер до зданий лечебно-профилактических учреждений | 5 |
| расстояния от компрессорных станций | \* |
| расстояния от нефтеперекачивающих станций | \*\* |
| 1.1.2 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.7 | минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| 1.1.3 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.8 | минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| 1.1.4 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | - Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | - |
| 1.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИЗ** | | | | |
|  | - | - | - | - | - |
| 1.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИЗ** | | | | |
|  | - | - | - | - | - |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИЗ

и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

\* расстояния от компрессорных станций:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Элементы  застройки, водоѐмы | Расстояния от станций для трубопроводов 1 и 2 классов  с диаметром труб в миллиметрах, метров | | | | | | | | | | |
| 1 класс | | | | | | | | | 2 класс | |
| до 300 | 300-  600 | 600-  800 | 800-  1000 | | 1000-  1200 | | более  1200 | | до  300 | 300 и  более |
| Населѐнный пункт | 500 | | 700 | | | | | | | 500 | |
| Водопроводные  сооружения | 250 | 300 | 350 | | 400 | | 450 | | 500 | 250 | 300 |
| Малоэтажные  жилые здания | 100 | 150 | 200 | | 250 | | 300 | | 350 | 75 | 150 |

\*\* расстояния от нефтеперекачивающих станций:

| Элементы застройки | Расстояния от станций по категориям  нефтеперекачивающих станций, метров | | |
| --- | --- | --- | --- |
| III | II | I |
| Населѐнный пункт | 100 | 150 | 200 |
| Водопроводные сооружения |
| Отдельные малоэтажные  здания | 50 | 75 | 100 |

Статья 68.ТА Зона объектов инфраструктуры автомобильного транспорта

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне ТА

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | | **Значение параметра** |
| 2.1 | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ТА** | | | | | |
| 2.1.1 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальное количество этажей | | 3 |
| максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | |  |
| 2.1.2 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) | 4.9 | минимальный размер земельного участка, га | | \*\*\* |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальное количество этажей | | 3 |
| Максимальная высота гаражей индивидуального автомобильного транспорта в составе ГСК (должна быть одинаковой в пределах гаражного ряда).м | | 4 |
| максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | |  |
| 2.1.3. | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | минимальный размер земельного участка СТО, га | СТО на 10 постов, га | 1,0 |
| СТО на 15 постов, га | 1,5 |
| СТО на 25 постов, га | 2,0 |
| СТО на 40 постов, га | 3,5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальное количество этажей | | 3 |
| максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | |  |
| 2.1.4 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.8 | минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальное количество этажей | | 3 |
| максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | |  |
| 2.1.5 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальное количество этажей | | 3 |
| максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | |  |
| 2.1.6 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальное количество этажей | | 3 |
| максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | |  |
| максимальное количество этажей | | 3 |
| максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | |  |
| 2.1.7 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*- | | - |
| 2.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ТА** | | | | | |
| 2.2.1 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальное количество этажей | | 3 |
| максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | |  |
| 2.2.2 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальное количество этажей | | 3 |
| максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | |  |
| 2.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ТА** | | | | | |
| 2.3.1 | Передвижное жилье | 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 сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 | максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | | - |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ТА и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

\*\*\*минимальный размер земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Многоэтажных  гаражей для легковых  автомобилей и баз  проката легковых  автомобилей на | 100 автотранспортных средств | 0,5 га |
| 300 автотранспортных средств | 1,2 га |
| 500 автотранспортных средств | 1,6 га |
| 800 автотранспортных средств | 2,1 га |
| 1000 автотранспортных средств | 2.3 га |
| Гаражей грузовых  автомобилей на | 100 автотранспортных средств | 2 га |
| 200 автотранспортных средств | 3,5 га |
| 300 автотранспортных средств | 4,5 га |
| 500 автотранспортных средств | 6 га |
| Автобусных парков на | 100 автотранспортных средств | 2,3 га |
| 200 автотранспортных средств | 3,5 га |
| 300 автотранспортных средств | 4,5 га |
| 500 автотранспортных средств | 6,5 га |

Статья 69.ТА -1 Зона размещения автозаправочных станций (АЗС)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне ТА-1

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | | **Значение параметра** |
| 2.1 | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ТА--1** | | | | | |
| 2.1.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | минимальный размер земельного участка АЗС, га | АЗС на 2 колонки, га | 0,1 |
| АЗС на 5 колонки, га | 0,2 |
| АЗС на 7 колонки, га | 0,3 |
| АЗС на 9 колонки, га | 0,35 |
| АЗС на 11 колонки, га | 0,4 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальное количество этажей | | 3 |
| максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | |  |
| 2.1.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*- | | - |
| 2.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ТА-1** | | | | | |
|  | - | - |  | - | | - |
| 2.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ТА-1** | | | | | |
| 2.3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| максимальное количество этажей | | 3 |
| максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством | |  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ТА-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 70.ТА-2 Зона объектов гаражного назначения (ГСК)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне ТА-2

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| 2.1 | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ТА-2** | | | | |
|  | - Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | Размещение индивидуальных гаражей для легковых автомобилей боксового типа | - |
| минимальная площадь земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей , кв.м на одно машино-место | 30 |
| Максимальная высота этажа, м | 3 |
| Максимальное количество этажей | 1 |
| 2.1.9 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*- | - |
| 2.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ТА-2** | | | | |
|  | **-** | | | | |
| 2.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ТА-2** | | | | |
| 2.3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальное количество этажей | 3 |
| максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, и иным действующим законодательством |  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ТА-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 71.ТВ Зона объектов инфраструктуры воздушного транспорта

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне ТВ

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | | **Значение параметра** |
| 4.1 | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ТВ** | | | | | |
| 4.1.1 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 | Максимальное количество этажей | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Максимальный коэффициент застройки (процент застроенной территории Кз) | | 0,8 |
| минимальный коэффициент озеленения | | 0,1 |
| 4.1.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | - | | - |
| 4.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ТВ** | | | | | |
| 4.2.1 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Максимальное количество этажей | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Максимальный коэффициент застройки (процент застроенной территории Кз) | | 0,8 |
| минимальный коэффициент озеленения | | 0,1 |
| 4.2.2 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Максимальное количество этажей | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Максимальный коэффициент застройки (процент застроенной территории Кз) | | 0,8 |
| минимальный коэффициент озеленения | | 0,1 |
| 4.2.3 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | Максимальное количество этажей | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Максимальный коэффициент застройки (процент застроенной территории Кз) | | 0,8 |
| минимальный коэффициент озеленения | | 0,1 |
| 4.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ТВ** | | | | | |
| 4.3.1 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | предельная площадь земельных участков определяется в соответствии с Приложением «ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | |  |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | | 3 |
| 4.3.2 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м | | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | | - |
| Максимальное количество этажей | | 3 |
| Максимальный коэффициент застройки (процент застроенной территории Кз) | | 0,8 |
| минимальный коэффициент озеленения | | 0,1 |
| 4.3.3 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) | 4.9 | Максимальная высота гаражей индивидуального автомобильного транспорта в составе ГСК (должна быть одинаковой в пределах гаражного ряда), м | | 5 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | |  |
| минимальная площадь земельных участков для открытых стоянок из расчёта на одно машино-место: | легковых автомобилей, м2 | 25 |
| автобусов, м2 | 40 |
| велосипедов, м2 | 0,9 |
| выделение участков ограждением, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, не допускается | |  |
| Максимальное количество этажей | | 3 |
| Максимальный коэффициент застройки (процент застроенной территории Кз) | | 0,8 |
| минимальный коэффициент озеленения | | 0,1 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м | | 3 |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ТВ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 72.Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территории зоны рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.
2. Для земель покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.
3. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

4.Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

5.В состав зон рекреационного назначения включены:

1. зона спорта (Р.1);
2. зона отдыха (рекреации) (Р.2);
3. зона природных территорий (Р.3).

Статья 73.Р.1. Зона спорта

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне спорта

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| **1.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р.1** | | | | |
| 1.1.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | предельная площадь земельных участков определяется в соответствии с Приложением «ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 |
| минимальный процент озеленения, м | 40 |
| максимальный процент застройки, м | 30 |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта, кв м | 10 000 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | 3 |
| 1.1.2 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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](#sub_1051) | 5.0 | максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 |
| минимальный процент озеленения, м | 40 |
| максимальный процент застройки, м | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | 3 |
| 1.1.3 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | - Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | - |
| 1.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р.1** | | | | |
| 1.2.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | предельная площадь земельных участков определяется в соответствии с Приложением «ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 |
| минимальный процент озеленения, м | 40 |
| максимальный процент застройки, м | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | 3 |
| 1.2.2 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | предельная площадь земельных участков определяется в соответствии с Приложением «ж» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |  |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 |
| минимальный процент озеленения, м | 40 |
| максимальный процент застройки, м | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии, м | 3 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | Максимальное количество этажей | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| Максимальный коэффициент застройки (процент застроенной территории Кз) | 0,8 |
| минимальный коэффициент озеленения | 0,1 |
| 1.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р.1** | | | | |
| 1.3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| максимальный процент застройки, м | 30 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | - |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р.1и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил и пунктами 1-5 части 3 статьи 105 Лесного кодекса Российской Федерации

Статья 74. Р.2. Зона отдыха (рекреации)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне отдыха (рекреации)

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| 2.1 | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р.2** | | | | |
| 2.1.1 | Отдых (рекреация) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | минимальный процент озеленения участков, % | 70 |
| предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории, в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |  |
| максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательных видов использования, % | 7 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| 2.1.2 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории, в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры | - |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений | 3 |
| 2.1.3 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | - |
| 2.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р.2** | | | | |
|  | - | - | - | - | - |
| 2.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р.2** | | | | |
| 2.3.1 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.7 | предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории, в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры | - |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений | 3 |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 75. Р.3. Зона природных территорий

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне природных территорий

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| 3.1 | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р.3** | | | | |
| 3.1.1 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории, в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений | 3 |
| 3.1.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | - Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | - |
| 3.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р.3** | | | | |
|  | - | - | - | - | - |
| 3.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р.3** | | | | |
| 3.3.1 | Отдых (рекреация) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | минимальный процент озеленения участков, % | 70 |
| предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории, в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |  |
| максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательных видов использования, % | 7 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | 3 |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил и пунктами 1-5 части 3 статьи 105 Лесного кодекса Российской Федерации

Статья 76. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территории зоны сельскохозяйственной

Зона сельскохозяйственная предназначена для размещения коллективных садоводств, огородов, дач, крестьянских и фермерских хозяйств и иных объектов в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей и животноводстве.

В состав зоны включены:

1. зона сельскохозяйственного использования (СИ);
2. зона ведения сельского хозяйства (СИ-1)
3. зона животноводства (ЗЖ);

Статья 77. СИ. Зона сельскохозяйственного использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне сельскохозяйственного использования

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| **1.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СИ** | | | | |
| 1.1.1 | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| минимальная площадь земельного участка, га | 0,04 |
| минимальное расстояние от здания и сооружения общего пользования до границ участков, м | 4 |
| минимальное расстояние от территории огороднического (дачного) объединения до автодорог I, II, III категории, м | 50 |
| минимальное расстояние от территории огороднического (дачного) объединения до автодорог IV и V категории, м | 25 |
| минимальное расстояние от границ огороднических (дачных) участков до лесных массивов, м | 15 |
| минимальное расстояние от границ огороднических (дачных) участков до площадки для мусоросборников, м | 20 |
| минимальное расстояние от границ огороднических (дачных) участков до зданий и сооружений общего пользования, м | 4 |
| 1.1.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*- | - |
| 1.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СИ** | | | | |
| 1.2.1 | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| минимальная площадь земельного участка, га | 0,04 |
| минимальное расстояние от здания и сооружения общего пользования до границ участков, м | 4 |
| минимальное расстояние от территории садоводческого объединения до автодорог I, II, III категории, м | 50 |
| минимальное расстояние от территории садоводческого объединения до автодорог IV и V категории, м | 25 |
| минимальное расстояние от границ садовых участков до лесных массивов, м | 15 |
| минимальное расстояние от границ садовых участков до площадки для мусоросборников, м | 20 |
| минимальное расстояние от границ садовых участков до зданий и сооружений общего пользования, м | 4 |
| 1.2.2 | Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| минимальная площадь земельного участка, га | 0,04 |
| минимальное расстояние от здания и сооружения общего пользования до границ участков, м | 4 |
| минимальное расстояние от территории огороднического (дачного) объединения до автодорог I, II, III категории, м | 50 |
| минимальное расстояние от территории огороднического (дачного) объединения до автодорог IV и V категории, м | 25 |
| минимальное расстояние от границ огороднических (дачных) участков до лесных массивов, м | 15 |
| минимальное расстояние от границ огороднических (дачных) участков до площадки для мусоросборников, м | 20 |
| минимальное расстояние от границ огороднических (дачных) участков до зданий и сооружений общего пользования, м | 4 |
| 1.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СИ** | | | | |
| 1.3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | - |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СИ

и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 78. СИ-1. Зона ведения сельского хозяйства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне ведения сельского хозяйства

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| **2.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СИ-1** | | | | |
| 2.1.1 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1-1.18](#sub_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории, в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры | - |
| минимальное расстояние от здания и сооружения общего пользования до границ участков, м | 4 |
| 2.1.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*- | - |
| 2.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СИ-1** | | | | |
|  | - | - | - | - | - |
| 2.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СИ-1** | | | | |
| 2.3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | - |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СИ-1

и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 79. ЗЖ. Зона животноводства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне животноводства

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| 3.1 | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ЗЖ** | | | | |
| 3.1.1 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](#sub_1018) | 1.7 | предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории, в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |  |
| Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| 3.1.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | - Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | - |
| 3.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ЗЖ** | | | | |
|  | - | - | - | - | - |
| 3.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ЗЖ** | | | | |
| 3.3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | - |
| предельные размеры земельных участков иных зданий, строений, сооружений в границах зоны определяются проектом планировки территории, в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры |  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗЖ

и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 80. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территории зоны специального назначения

1. В состав зон специального назначения включены территории, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и не допустимо в других территориальных зонах.
2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.
3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.
4. В составе зон специального назначения выделены:
5. зона кладбищ (СК);

Статья 81. СК. Зона кладбищ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
в зоне кладбищ

| **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора  Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| **1.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СК** | | | | |
| 1.1.1. | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 | максимальная площадь земельных участков, га | 40 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Минимальные расстояния до красной линии, м | 6 |
| Минимальные расстояния от кладбища традиционного  захоронения и крематория до до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных  школ, до детских дошкольных и лечебных учреждений, до спортивно-развлекательных,  культурно-просветительных и учреждений социального  обеспечения при площади менее 10 га, м | 100 |
| Минимальные расстояния от кладбища традиционного  захоронения и крематория до до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных  школ, до детских дошкольных и лечебных учреждений, до спортивно-развлекательных,  культурно-просветительных и учреждений социального  обеспечения при площади от 10 до 20 га, м | 300 |
| Минимальные расстояния от кладбища традиционного  захоронения и крематория до до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных  школ, до детских дошкольных и лечебных учреждений, до спортивно-развлекательных,  культурно-просветительных и учреждений социального  обеспечения при площади от 20 до 40 га, м | 500 |
| Минимальные расстояния от кладбища для погребения  после кремации до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных  школ, до детских дошкольных и лечебных учреждений, до спортивно-развлекательных,  культурно-просветительных и учреждений социального  обеспечения.м | 100 |
| Минимальные расстояния от закрытого кладбища до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных  школ, до детских дошкольных и лечебных учреждений, до спортивно-развлекательных,  культурно-просветительных и учреждений социального  обеспечения.м | 50 |
| Минимальные расстояния от похоронного бюро, бюро  магазинов похоронного  обслуживания до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных  школ, до детских дошкольных и лечебных учреждений, до спортивно-развлекательных,  культурно-просветительных и учреждений социального  обеспечения.м | 50 |
| Минимальные расстояния от предприятий ритуальных  услуг и домов траурных  обрядов до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных  школ, до детских дошкольных и лечебных учреждений, до спортивно-развлекательных,  культурно-просветительных и учреждений социального  обеспечения.м | 100 |
| Минимальная площадь захоронения к общей площади территории кладбища, % | 70 |
| минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений | 3 |
| 1.1.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | - Ширина проезжих частей улиц и проездов, ширина пешеходной части тротуаров, ширина велодорожки принимается в соответствии с таблицами 11.2;11.5; 11.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | - |
| 1.2 | **Условно разрешѐнные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СК** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| 1.3 | **Вспомогательные виды разрешѐнного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СК** | | | | |
| 1.3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 |
| выделение участка объектов иного назначения, кроме режимных предприятий, имеющих охранную зону, ограждением не допускается | - |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СК расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 82-87 настоящих Правил

Статья 82 Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источников водоснабжения

1. Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны источников водоснабжения (далее - ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения, а также территорий, на которых они расположены.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитные зон источников водоснабжения определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ.

3.В соответствии с Гидрогеологическим заключением о влиянии кладбища на городской водозабор, расположенный в 7-ом микрорайоне г. Нефтеюганска, составленным ОАО «Ханты-Мансийская гидрогеологическая партия» (Исх. № 144/09 от 25.12.2009 г.) все водозаборные участки относятся к надёжно защищённым по СанПиН 2.1.4.1110-02 и имеют совмещённые первый и второй пояса санитарной охраны радиусом до 30 метров.

4.Содержание режима поясов санитарной охраны определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Определение границ первого, второго и третьего поясов зон санитарной охраны, правила и режим хозяйственного использования территорий, входящих в зону санитарной охраны всех поясов, устанавливается проектом зон санитарной охраны в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02.

5.В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 территория первого и второго поясов ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений.

Не допускается:

1)посадка высокоствольных деревьев,

2)все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения,

3)размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей;

4)закачка отработанных вод в подземные горизонты;

5)подземное складирование твёрдых отходов;

6)разработка недр земли;

7)размещение 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 центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

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

9)применение удобрений и ядохимикатов;

10)рубка леса главного пользования и реконструкции.

Статья 83. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях охранных зон линейных объектов инфраструктуры

1. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» ширина санитарно-защитной полосы водоводов питьевого назначения по обе стороны от крайних линий водопровода составляет:

1. при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
2. при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, навозохранилища, приемники мусора и др.).

На участках водоводов, где полоса граничит с указанными загрязнителями, следует применять пластмассовые или стальные трубы.

Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

2.В соответствии с СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» ширина санитарно-защитной полосы водоводов непитьевого назначения, проходящих по незастроенной территории, от крайних водоводов составляет:

1)при прокладке в сухих грунтах - не менее 10 м при диаметре до 1000 мм и не менее 20 м при больших диаметрах;

2)при прокладке в мокрых грунтах - не менее 50 м независимо от диаметра.

При прокладке водоводов по застроенной территории ширина полосы по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы может быть уменьшена.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

3.Порядок установления охранных зон и режим их использования для всех электросетевого хозяйства определён Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Охранные зоны устанавливаются:

1)вдоль воздушных линий электропередачи;

2)вдоль подземных кабельных линий электропередачи;

3)вдоль подводных кабельных линий электропередачи;

4)вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.).

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1)набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2)размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3)находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4)размещать свалки;

5)производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий указанных выше, также, запрещается:

1)складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче­смазочных, материалов;

2)размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3)использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4)бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5)осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1)строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2)горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3)посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4)дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5)проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

6)полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

1. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче­смазочных, материалов;
2. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

4. Способы прокладки магистральных трубопроводов, характеристики охранных зон, ограничения охранных зон и другие параметры устанавливаются в соответствии со СНиП 2.05.06-85 (2000) и Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации № 9 от 22.04.1992 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

Определены следующие размеры охранных зон:

1)вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

2)вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

3)вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

4)вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

5)вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

6)вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

В охранных зонах трубопроводов запрещается:

1)перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

2)открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

4)разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

5)бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

6)разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

1)возводить любые постройки и сооружения;

высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

2)сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

3)производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

4)производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

5)производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

1)подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;

2)устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

3)вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

СНиП 2.07.01-89 установлены расстояния от газопроводов до иных линейных объектов. СНиП 2.05.13-90 «Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов» устанавливает минимальные расстояния от нефтепродуктопроводов, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов, до зданий, сооружений и инженерных сетей.

5. Требования к прохождению трасс линий связи и радиофикации, требования к охране линий и сооружений связи и радиофикации определяются постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

1. для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;
2. для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

3) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

В пределах охранных зон линий и сооружений связи радиофикации без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

1)осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

2)производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3)производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4)устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

5)устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

6)производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

7)производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

1)производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

2)производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

3)открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

4)огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

5)самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

6)совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации.

6.В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии с положениями Федерального закона «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги:

1)строительство, реконструкция автомобильной дороги, объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса;

2)установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

7.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории тепловых сетей устанавливаются на основании СНиП 41 -02-2003 «Тепловые сети»; СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

1)размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

2)загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

3)устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

4)устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

5)производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

6)проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

7)снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

8)занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

4) сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

8.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории сетей канализации, а также общегородских коллекторов инженерных коммуникаций устанавливаются в соответствии с СНиП 2.07.01 -89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расстояние от поземных сетей канализации (бытовой и дождевой) составляет:

1)до фундаментов зданий и сооружений - 3 метра

2)до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, 3)железных дорог - 1,5 метра, до оси крайнего пути железных дорог колеи 1520 мм, но не менее

4)глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки - 4 метра,

5)до оси крайнего пути железных дорог колеи 750 мм и трамвая - 2,8 метра, до 6)бортового камня улицы, дорог и (кромки проезжей части, укрепленной

полосы обочины) - 1,5 метра,

7)до наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги - 1 метр,

8)до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением

9)до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов - 1

метр,

10)до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением св. 1 до 35 кВ - 2 метра,

11)до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением св. 35 до 110 кВ и выше - 3 метра.

9.Порядок установления охранных зон газораспределительных сетей, их параметры устанавливаются Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1)вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

2)вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

3)вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

4)вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

5)вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

6)вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно - кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

1)строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2)сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3)разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4)перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5)устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6)огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7)разводить огонь и размещать источники огня;

8)рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

9)открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10)набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11)самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Эксплуатационные организации газораспределительных сетей при условии направления собственникам, владельцам или пользователям земельных участков, которые расположены в охранных зонах, предварительного письменного уведомления имеют право проводить следующие работы в охранных зонах:

1)техническое обслуживание, ремонт и диагностирование газораспределительных сетей;

2)устройство за счёт организаций - собственников газораспределительных сетей дорог, подъездов и других сооружений, необходимых для эксплуатации сетей на условиях, согласованных с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков;

3)рытье шурфов и котлованов, бурение скважин и другие земляные работы, осуществляемые с целью определения технического состояния газораспределительных сетей или их ремонта;

4)расчистка трасс (просек) газопроводов от древесно - кустарниковой растительности при наличии лесорубочного билета, оформленного в установленном порядке.

Статья 84. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон,   
прибрежных защитных полос, береговых полос

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.
3. Ширина водоохранных зон водных объектов, находящихся на территории города Нефтеюганска составляет 50 и 100 метров. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы протоки Юганской Оби составляют 200 метров.
4. В соответствии со специальным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории города Нефтеюганска, запрещается:

1)использование сточных вод для удобрения почв;

2)размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3)осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4)движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных  
транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на  
дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5.Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

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

1)распашка земель;

2)размещение отвалов размываемых грунтов;

3)выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7.В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

1. Береговая полоса выделяется вдоль береговой линии водных объектов общего пользования и предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 5 и 20 метров.
2. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 85. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1.Организацию санитарно-защитных зон для предприятий и объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа -Югры и Местными нормативы градостроительного проектирования в муниципальном образовании город Нефтеюганск.

2.В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I - III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий I и II класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном указанными санитарными правилами.

Размер санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры или его заместителем в порядке, установленном указанными санитарными правилами.

3.Временное сокращение объёма производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. Содержание указанного режима определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200­03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

6.В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования города Нефтеюганска, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

|  |  |
| --- | --- |
| На территории СЗЗ не допускается размещать | На территории СЗЗ допускается размещать |
| 1 | 2 |
| жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, 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. | нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека |

7.Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

1)жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств;

2)размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен.

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории - запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

8.Для линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых также устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и Местными нормативы градостроительного проектирования в муниципальном образовании город Нефтеюганск.

Статья 86. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды и её загрязнением

1.В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, её загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии 200 метров во все стороны.

2. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды и её загрязнением создаются на основании и в соответствии с требованиями Федерального закона «О гидрометеорологической службе» от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ и Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972.

3.В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды и её загрязнением устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, её загрязнении.

Статья 87. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории горного отвода

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории горного отвода установлены Федеральным Законом «О недрах».
2. Любая деятельность на территории горного отвода может осуществляться пользователем недр только в соответствии с лицензией на пользование недрами.
3. Пользователь недр вправе ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода.
4. Сведения об охранных зонах нефтедобычи на основании которых назначены границы зон с особыми условиями использования приняты на основании приложения 5 к Федеральным нормам и правилам в области промышленной безопасности "Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности", утвержденным приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12.03.2013 N 101.